



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

2

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

per Mail an b.geschonke@bardowick.de
Samtgemeinde Bardowick
Schulstraße 12
21357 Bardowick

Regional- und Bauleitplanung

[REDACTED]
Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 205
Telefon 04131 261583
Fax 04131 262583

[REDACTED]@landkreis-lueneburg.de
Sprechzeiten Mo., Di., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Mo., Di., Do. 14:00 - 16:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 23300082
Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 07.07.2023

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick

Aktenzeichen: 62- 23300082 / 20

(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach

- § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)
- § 4 Abs. 2 BauGB (formell)
- § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Anregungen

Regionalplanung

Die vorliegende Planung dient der Schaffung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes in Bardowick. Dies wird im Sinne der wirtschaftlichen Entwicklung im Landkreis allgemein sowie insbesondere der Förderung der gewerblichen Bestandsentwicklung im Grundzentrum Bardowick begrüßt (2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010).

In Kapitel 4.1 werden in Abbildung 5 lediglich die Änderungen der zeichnerischen Darstellung des LROP durch die Änderung der LROP-Verordnung 2022 dargestellt. Zur vollständigen Darstellung der gültigen zeichnerischen Festlegungen des LROP sollte auch ein entsprechender Kartenausschnitt des LROP 2017 dargestellt werden.

Die Aussage auf Seite 7 der Begründung, dass die grundsätzliche gewerbliche Entwicklung weiterhin den Zentralen Orten obliegt, ist insofern nicht nachvollziehbar, als es sich bei Bardowick um ein Grundzentrum handelt. Ich empfehle, den Satz zu streichen.



Ich weise darauf hin, dass im weiteren Planungsprozess zu prüfen ist, ob die Ziel-Festlegungen der Neuaufstellung des RROP dann als Ziele in Aufstellung einzustufen und zu berücksichtigen sind.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärm aus der gewerblichen Nutzung ist zu vermeiden (2.1 18, 2.1 19 RROP).

Bodendenkmalschutz

Im Rahmen des Parallelverfahrens zur Erstellung des B-Plans Nr. 55 „Auf dem Wandel West“ wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege beteiligt und hat zu der Planfläche folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Planungen liegen am Rande der historischen Stadt Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen, da im Umfeld mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind (Fundstreuungen, Einzelfunde, Lüneburger Landwehr). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Um eine zügige Bearbeitung der Belange der archäologischen Denkmalpflege zu gewährleisten, sollte der Vorhabenträger mit ausreichender Vorlaufzeit einen Gesprächstermin mit dem NLD Lüneburg, Abteilung Archäologie, vereinbaren. So können mitunter erhebliche Verzögerungen durch archäologische Untersuchungen vermieden werden.

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Aussage, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestehen, wird widersprochen. Bisher stellt sich die Fläche als flacher Acker ohne nennenswerte Erhebungen und Gebäude da. Bei Umsetzung würde die Fläche zum größten Teil versiegelt, zudem würden Gebäude und Wälle errichtet, die das flache Landschaftsbild hier deutlich verändern würden.

Auch die unmittelbare Umgrenzung zu allen Seiten durch Infrastruktur und Siedlung ist nicht gegeben, da sich aktuell nordwestlich angrenzend bis zur Bahnhofstraße Ackerflächen befinden.

Hier ist darzustellen, wie mittels mehrreihiger Eingrünung ein Einfügen in die Landschaft erreicht werden soll.

Zudem überplant die Fläche die im F-Plan und im B-Plan Nr. 47 festgesetzte Ausgleichsfläche ohne hinreichenden Ausgleich. Die eingezeichnete Grünfläche ist nicht ausreichend dimensioniert, zudem fehlt eine Abschirmung zur freien Landschaft nach Nordwesten. Für eine Änderung des F-Planes ist für Flächenversiegelungen zumindest eine überschlägige Abschätzung des Kompensationsbedarfes zu erstellen; dies kann auch im Parallelverfahren erfolgen, ist hier jedoch noch nicht vorliegend. Im Hinblick auf die zunehmende Erwärmung und den Effekt von Versiegelungsflächen sollte die Versiegelung auf ein Minimum begrenzt werden. Hier ist insbesondere § 9 Abs. 1 & 2 NBauO zu beachten.

Wasserwirtschaft

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung detaillierter abzuhandeln. Die Wahl der Versickerungsmethode ist zwingend auf die gegebenen Bodenverhältnisse und Grundwasserstände abzustimmen.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass von der Unterkante der Versickerungsanlagen bis zum mittleren höchsten Grundwasser eine Mindestsickerstrecke von 1,00 m für das eingeleitete Oberflächenwasser ins Grundwasser einzuhalten ist.

Immissionsschutz

Ich bitte um erneute Beteiligung, wenn das Ergebnis des geplanten Schallgutachtens vorliegt.

Gesundheit

Allgemein:

Zur abschließenden Bewertung wird ein schalltechnisches Gutachten benötigt.

Trinkwasser:

Bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Anlagen zur ständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderungen der VDI 6023 (Hygiene in der Trinkwasserinstallation, Anforderungen an Planung und Ausführung, Betrieb und Instandhaltung) sowie DVGW Arbeitsblatt W 551-1 (Hygiene in der Trinkwasser-Installation – Teil 1: Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellen-Wachstums; Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung von Trinkwasser-Installationen) einzuhalten.

§ 5 Nr. 1 und § 13 Absatz 1 TrinkwV

Lärm:

Im Plangebiet sind die Anforderungen der TA Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden:

- Tags 65 dB (A)
- Nachts 50 dB (A)

Die Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) hat im Februar 2022 die aktuellen Erkenntnisse zum Lärmschutz basierend auf den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 unter dem Titel „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ veröffentlicht. Zusammenfassend wurden von der LAUG u.a. folgende Erkenntnisse zusammengetragen:

- Zur Vermeidung gesundheitlicher Auswirkungen sollte die nächtliche Lärmbelastigung den Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschreiten
- Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen.

Luft:

Die Anforderungen der TA Luft sind einzuhalten (In Anbetracht der nördlich liegenden/geplanten Gewerbegebiete), um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.

- 0,15 (Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen nach TA Luft Anhang 7)

Sonstiges:

Es ist auf eine ausreichende Belüftung sowie Beschattung des Plangebiets zu achten.

Klimaschutz

2019 wurde im Kreistag beschlossen, dass der Landkreis Lüneburg bis 2030 klimaneutral werden soll. Mit dieser übergeordneten Zielsetzung betont der Landkreis, dass er auf allen Ebenen seiner möglichen Einflussnahme auf die Treibhausgasneutralität hinwirken wird. Jegliche Baumaßnahme und Flächenversiegelung hat Auswirkungen auf das Klima.

Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg

Mit der 49. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Bardowick, Teilbereich Flecken Bardowick wird dem ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben.

Insofern bestehen von Seiten der Wirtschaftsförderung keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Hinweise

Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Wald

Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht betroffen.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.

Betrieb Straßenbau und -unterhaltung

Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht, zum Stand § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung, keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag





3

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Gebietsreferat Lüneburg
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege**

Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Bearbeitet von

[Redacted]

E-Mail

[Redacted]@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.311-151682

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
57 731
A4.1_2306283

Durchwahl (0 41 31) 15-
2945

Lüneburg
27.06.2023

Stellungnahme zu 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick; Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungen liegen am Rande der historischen Stadt Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen, da im Umfeld mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind (Fundstreuungen, Einzelfunde, Lüneburger Landwehr). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Um eine zügige Bearbeitung der Belange der archäologischen Denkmalpflege zu gewährleisten, sollte der Vorhabenträger mit ausreichender Vorlaufzeit einen Gesprächstermin mit dem NLD Lüneburg, Abteilung Archäologie, vereinbaren. So können mitunter erhebliche Verzögerungen durch archäologische Untersuchungen vermieden werden.

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

Ausgrabungsingenieurin
Regionalreferat Lüneburg

Dienstgebäude/
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr
Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Telefon
(0 41 31) 15-0
Telefax
(0 41 31) 15-29 42

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 032 543
IBAN: DE16 2505 0000 0106 032 543
SWIFT-BIC: NOLA DE 2 H

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Samtgemeinde Bardowick
Benedikt Geschonke
Schulstraße 12
21357 Bardowick

Bearbeitet von [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover 15.06.202
08.06.2023 TB-2023-00613 E-Mail kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de 3

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: 49. F-Planänderung SG Bardowick, Teilplan Bardowick

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[REDACTED]



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)



Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

TB-2023-00613

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: 49. F-Planänderung SG Bardowick, Teilplan Bardowick**

Antragsteller: Samtgemeinde Bardowick

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbilddauswertung**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



R 592 282

H 5 905 338





Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von 

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.311-151682, 07.06.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.06.00114

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
19.06.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick,; Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

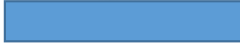
Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig