

Flecken Bardowick, Bebauungsplan Nr. 56 „P+R Ost“

**Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)  
und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
gleichzeitig: nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende  
umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Stand: 24.04.2024

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Mona Borutta



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de

# Inhalt

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 07.12.2023 mit Frist bis zum 23.01.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch Auslegung hat vom 18.12.2023 bis zum 23.01.2024 stattgefunden.

<b>1</b>	<b>Behörden / Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>4</b>
1.1	Landkreis Lüneburg, 23.01.2024.....	4
1.2	Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 08.12.2023 .....	10
1.3	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, 13.12.2023 .....	10
1.4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 08.01.2024 .....	11
1.5	Pledoc Netzauskunft, 08.12.2023 .....	12
1.6	GREENFIBER Internet & Dienste GmbH, LAN Consult Hamburg GmbH & Co. KG 11.12.2023 .....	13
1.7	Deutsche Bahn AG; 14.12.2023 .....	15
1.8	Die Autobahn GmbH des Bundes, 22.01.2024 .....	17
1.9	Avacon Netz GmbH, 12.12.2023 .....	21
1.10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 19.12.2023 .....	26
1.11	Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.12.2023 .....	27
1.12	Vodafone GmbH, 23.01.2024 .....	27
1.13	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.12.2023 .....	28
1.14	Wasserverband Ilmenau, 17.01.2024 .....	30
1.15	BUND RV Elbe-Heide, 20.01.2024 .....	30
1.16	Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg, 05.02.2024 .....	30

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):**

- Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen, 12.12. 2023
- Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen, 12.12.2023
- Gemeinde Mechtersen, 14.12.2023
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 14.12.2023
- Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch, 14.12.2023
- Gemeinde Vögelsen, 21.12.2023

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 04.01.2024
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 18.01.2024

# 1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

## 1.1 Landkreis Lüneburg, 23.01.2024

### Regionalplanung

Eine bedarfsgerechte Dimensionierung des Park-and-Ride-Platzes an der SPNV-Haltestelle Bardowick wird begrüßt (4.1.2 03 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP)). Im Sinne der Verknüpfung der Verkehrssysteme untereinander gemäß 4.1.2 01 RROP ist zu gewährleisten, dass Umstiegsmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten für den Busverkehr und den Radverkehr gegeben sind (vgl. Stellungnahme Mobilität).

Der Lärmschutz der Bevölkerung ist sicherzustellen (2.1 18 RROP) (s. Stellungnahme Immissionsschutz).

Anders als in der Begründung dargestellt, ist im 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 die Planfläche als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt. Dies steht der Planung nicht entgegen, sollte jedoch in der Begründung korrigiert werden.

Ich weise darauf hin, dass die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurfs nicht als Ziele in Aufstellung zu werten sind, da noch keine Abwägung und Überarbeitung erfolgt ist. Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens sollte überprüft werden, ob die Zielfestlegungen der Neuaufstellung des RROP 2025 dann als Ziele in Aufstellung zu berücksichtigen sind bzw. ob dieses dann bereits in Kraft getreten ist.

### Bauleitplanung

In der Begründung auf Seite 9 wird unter Punkt 4.4 „P+R Flächen“ ausgeführt, dass auch die Errichtung eines Parkhauses möglich sein soll.

Diesseits bestehen erhebliche Zweifel daran, dass Parkhäuser auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen zulässig sind. Wenn hier tatsächlich gemäß S. 9 der Begründung ein Parkhaus entstehen soll, rate ich dringend zu prüfen, ob ggf. die Festsetzung eines Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ möglich wäre. In diesem wären auch die in diesem Verfahren

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In der Begründung wird die Darstellung des Plangebietes als zentrales Siedlungsgebiet im 1. Entwurf der Neuaufstellung korrigiert.

Die Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

Regelmäßig werden Parkhäuser in Bebauungsplänen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (z.B. Quickborn B-Plan Nr. 112, Winsen (Luhe) B-Plan Nr. 57, Buchholz i.d.N. B-Plan Nr. 153).

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird neben dem symbolische Planzeichen „P+R“ das symbolische Planzeichen „Parkhaus“ ergänzt. Die dargestellten Auswirkungen gelten auch für den Bau eines Parkhauses. Für Regelungen der

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>vorgelegten Gutachten ggf. zu überarbeiten. Zudem sollte geprüft werden, ob in diesem Fall mindestens ein Baufenster, Grundflächenzahl GRZ, Zuwegung und der Einfahrtsbereich festzusetzen wären.</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.</p> <p>Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p>	<p>Lage und der Abstände erscheinen die Regelungen der Nds. Bauordnung ausreichend. Grundsätzlich sollen sich der Bebauungsplan auf erforderliche Regelungen beschränken.</p> <p>Die konkreten Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.</p> <p>Es sind entsprechende Hydranten in der unmittelbaren Plannähe vorhanden. Falls der Löschwasserbedarf nicht ausreichen sollte, werden entsprechende Maßnahmen, z.B. die Errichtung weiterer Löschwasserbrunnen, vorgesehen. Die örtliche Feuerwehr wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Bodendenkmalschutz</b></p> <p>Im Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Planungen liegen am Rande der historischen Stadt Bardowick, die archäologisch und denkmalpflegerisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Im</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Kapitel 3.5 der Begründung wird angepasst.</p> <p>Es wird folgender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p><b>„Denkmalschutz / Archäologie</b></p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt (Fundstreuungen, Einzelfunde), daher ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen.</p> <p>Es ist daher aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Diese Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.</p> <p>Der Hinweis zu den Bodendenkmalen sollte entsprechend überarbeitet und angepasst werden.</p> <p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p>Durch die Planung werden bisherige Freiflächen überplant und einer Versiegelung zugänglich gemacht. Die Unterlagen zur Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie zum Ausgleich der geplanten Versiegelung sind im weiteren Verfahrensverlauf einzureichen.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob die vorhandenen Gehölze erhalten werden können.</p> <p>Es wird empfohlen, die Parkflächen bzw. P+R-Flächen mit einer unversiegelten oder sickerfähigen Oberflächen auszuführen.</p> <p>Die Aufnahme des Hinweises zum Artenschutz wird begrüßt.</p>	<p>Die Planungen liegen am Rande der historischen Ortslage Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sind diese mit dem Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege Lüneburg, Abteilung Archäologie abzustimmen. ...“</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wird ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p>Gemäß Begründung Nr. 6.2 wurde im Vorwege durch ein Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers nachgewiesen. Das Versickern des Oberflächenwassers darf nicht durch die Formulierung „Sollte eine Versickerung aufgrund ...hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands nicht möglich sein“ ausgehebelt werden. Dieser Satz ist daher zu streichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird wie folgt geändert:  <b>„Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</b>  <del>„1.3 Im Mischgebiet ist unbelastete Regenwasser auf den Grundstücken dezentral</del> <b>Unbelastetes Regenwasser ist</b> auf den Grundstücken <b>breitflächig</b> über die belebte Bodenzone zu versickern. <del>Der Einbau von Sickerschächten ist unzulässig. Ist eine solche dezentrale Rückhaltung aufgrund eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands aufgrund der</del></p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung (Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33 – P+R Nord und Ilmenauer Weg in Bardowick) durch die Lärmkontor GmbH vom 26.05.2021 wurde festgestellt, dass in Teilen die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden und sogar eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann. Es ist für die Bestandswohnbebauung im gesundheitsgefährdenden Bereich zu klären, wie gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Dazu muss in den betroffenen Wohngebäuden überprüft werden, ob entsprechend den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 ein ausreichender Schallschutz vorhanden ist und ob dieser im Innenraum gesunde Wohnverhältnisse garantieren kann.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind für die Bereiche in denen die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht eingehalten werden, Schallschutzmaßnahmen zur Verminderung des Lärms durchzuführen</p> <p><b>Gesundheit</b></p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:</p> <p>Die World Health Organisation (WHO) gibt in Bezug auf Straßenverkehrslärm folgende Empfehlungen:</p> <p>1. Für die durchschnittliche Lärmbelastung empfiehlt die GDG (Guideline Development Group) stark, durch Straßenverkehr bedingte Lärmpegel auf weniger als 53 Dezibel (dB(A)) für den <math>L_{den}</math> zu verringern, weil Straßenverkehrslärm</p>	<p><del>Bodenverhältnisse im Einzelfall gänzlich nicht möglich, ist auf Antrag eine Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserableitung (Muldenanlage bzw. Regenwasserkanal) möglich. Eine Brauchwassernutzung des Regenwassers ist zulässig.“</del></p> <p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Deren Ergebnis wird über die textlichen Festsetzungen Nr. 1.4 bis 1.9 In den B-Plan übernommen Laut Schalltechnischer Untersuchung kommt es durch die P+R-Anlage nicht zu einer spürbaren Mehrbelastung.</p> <p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Deren Ergebnis wird über die textlichen Festsetzungen Nr. 1.4 bis 1.9 In den B-Plan übernommen</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

oberhalb dieses Wertes mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden ist.

2. Für die nächtliche Lärmbelastung empfiehlt die GDG stark, durch Straßenverkehr bedingte Lärmpegel auf weniger als 45 dB(A) für den  $L_{night}$  zu verringern, weil nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Wertes mit Beeinträchtigungen des Schlafes verbunden ist.

3. Zur Verringerung der gesundheitlichen Auswirkungen empfiehlt die GDG stark, dass die Politik geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr für die Bevölkerung ergreift, deren Lärmbelastung die Leitlinienwerte für die durchschnittliche und nächtliche Lärmbelastung übersteigt. Was konkrete Maßnahmen betrifft, empfiehlt die GDG, Lärm sowohl an der Quelle als auch auf der Strecke zwischen der Quelle und der betroffenen Bevölkerung durch Veränderungen in der Infrastruktur zu verringern.

(Akustik Journal 02/19; „Leitlinien der WHO für Umgebungslärm für die Europäische Region“)

Es wird auf dieser Basis empfohlen, sowohl aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwände) als auch passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschuttdämmung und –fenster) im Plangebiet umzusetzen, wobei dem aktiven Schallschutz unbedingter Vorrang zu gewähren ist. („Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“; 2022; Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz).

In diesem Zusammenhang sind die Empfehlungen der „Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33 „P+R Nord und Illmer Weg“ in Bardowick“ zu beachten. Hierbei werden insbesondere die Festsetzungsvorschläge aus Kapitel 9 durch den Fachdienst Gesundheit befürwortet.

### **Betrieb Straßenbau und -unterhaltung**

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 32 zwischen km 2,400 und 2,640, gemäß § 4 NStrG außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Kenntnisnahme.

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Eine direkte Zufahrt zur Kreisstraße ist nicht geplant, die Erschließung des Gebietes soll über eine Gemeindestraße erfolgen. Dem Vorhaben wird durch den Träger der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht grundsätzlich zugestimmt.</p>	
<p>Entlang der K32 sind die Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes § 24 bezüglich baulicher Anlagen zu beachten.  Ein Parkplatz kann unter Umständen je nach Art der Planung bzw. geplanten Ausstattung i. S. v. § 24 NStrG einen Hochbau darstellen. Die Planung einer P+R-Anlage ist daher in diesem Fall mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen.  Das gilt ebenso für Werbeanlagen als bauliche Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrten.</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung, Kapitel 3.7 ergänzt.</p>
<p>Dem trägt der § 33 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 StVO Rechnung. Danach ist außerhalb geschlossener Ortschaften, jede Werbung und Propaganda durch Bild, Licht, Schrift oder Ton verboten, wenn dadurch der Verkehr gefährdet oder die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder belästigt werden könnten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Mobilität</b>  Am Bahnhof Bardowick ist eine Mobilitätsstation geplant. Diese soll meinem Kenntnisstand nach neben einer P+R-Anlage eine Bushaltestelle (ggf. mit Wendemöglichkeit), eine B+R-Anlage sowie ein CarSharing-Angebot umfassen. Meines Wissens nach soll die Umsetzung gemeinsam mit der P+R-Anlage im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans erfolgen. Eine StadtRad-Station am Bahnhof Bardowick ist zwischenzeitlich eröffnet worden.  Es ist daher sicherzustellen, dass die weiteren im Zuge der geplanten Mobilstation vorgesehenen Nutzungen auf der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park+Ride“ zulässig sind.</p>	<p>Zweck des B-Plan Nr. 33 ist die Herstellung von P+R-Anlagen. Die Parkplätze können ebenerdig, aber auch in einem Parkhaus errichtet werden.  Die genannten Zusatznutzungen sind typische Nebenanlagen zu P+R-Anlagen, es wird von einer uneingeschränkten Zulässigkeit ausgegangen.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

**Hinweise**

**Wald**

Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht betroffen.

Kenntnisnahme.

**Bodenschutz**

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

Kenntnisnahme.

**1.2 Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 08.12.2023**

Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Zuständiger TÖB für den Immissionsschutz ist in diesem Fall der Landkreis Lüneburg.

Anmerkungen bzw. Ergänzungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.

Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.

In eigener Sache:

Die niedersächsische Gewerbeaufsichtsverwaltung stellt gegenwärtig auf elektronische Aktenführung um. Bitte übersenden Sie mir daher rechtsverbindliche Plan-Ausfertigungen nur noch auf elektronischem Wege an:

Poststelle@gaa-lg.Niedersachsen.de

Kenntnisnahme.  
Der Landkreis wurde beteiligt.

**1.3 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, 13.12.2023**

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).

Kenntnisnahme.  
Die städtebauliche Begründung, Kapitel 3.5 wird um die Stellungnahme ergänzt.

Es wird folgender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt:

**„Archäologie / Denkmalschutz**

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Planungen liegen am Rande der historischen Ortslage Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sind diese mit dem Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege Lüneburg, Abteilung Archäologie abzustimmen.</p> <p>Gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Lüneburg), der Flecken Bardowick oder das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen ist.“</p>
<p><b>1.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 08.01.2024</b></p> <p>Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden nicht berührt.</p> <p>Für die Autobahn 39 ist die Autobahn GmbH des Bundes und für die Kreisstraße 32 ist der Landkreis Lüneburg zuständig.</p> <p>Eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg am weiteren Verfahren ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Landkreis Lüneburg wurde beteiligt (siehe Stellungnahme oben).</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

**1.5 Pledoc Netzauskunft, 08.12.2023**

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

Kenntnisnahme.

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

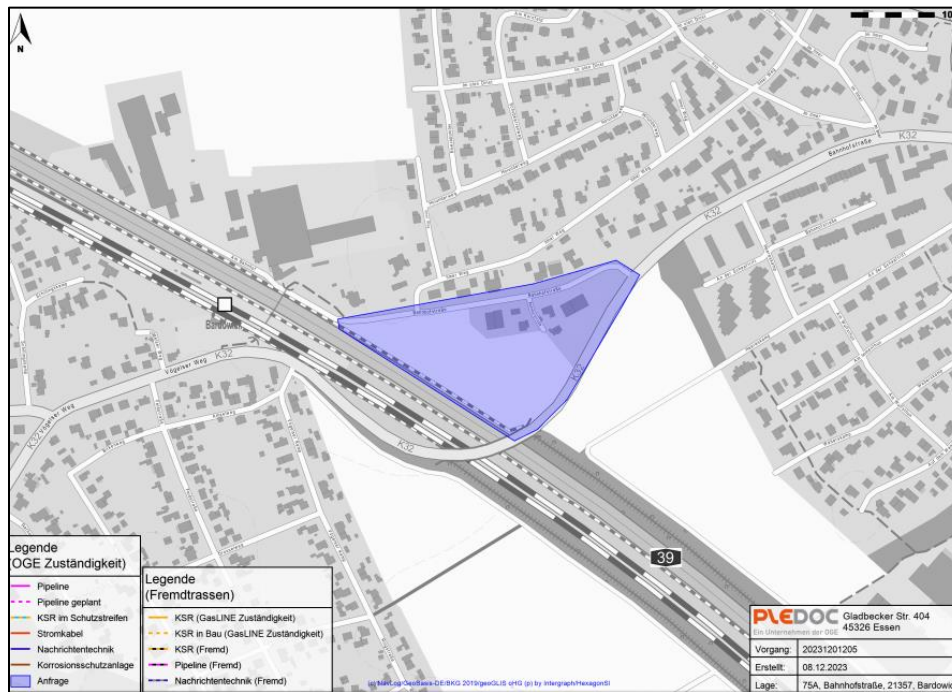
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



### 1.6 GREENFIBER Internet & Dienste GmbH, LAN Consult Hamburg GmbH & Co. KG 11.12.2023

Unsere Rohrtrassen werden generell mittels GPS eingemessen. Eine objektbezogene Vermaßung findet nicht statt. Bei Bedarf rufen Sie bitte Pläne in digitaler Form wie DWG, DXF, ESRI oder KML ab. Wir stellen Ihnen darauf gerne Pläne auf Basis des Koordinatensystem ETRS89/UTMzone32N EPSG:25832 zur Verfügung.

Die in den Unterlagen enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage und Verlegetiefe sind unverbindlich. Abweichungen können sich ergeben.

Bei Erdarbeiten ist die gebotene Sorgfalt gegenüber den Telekommunikationsanlagen der Greenfiber einzuhalten.

Kenntnisnahme.

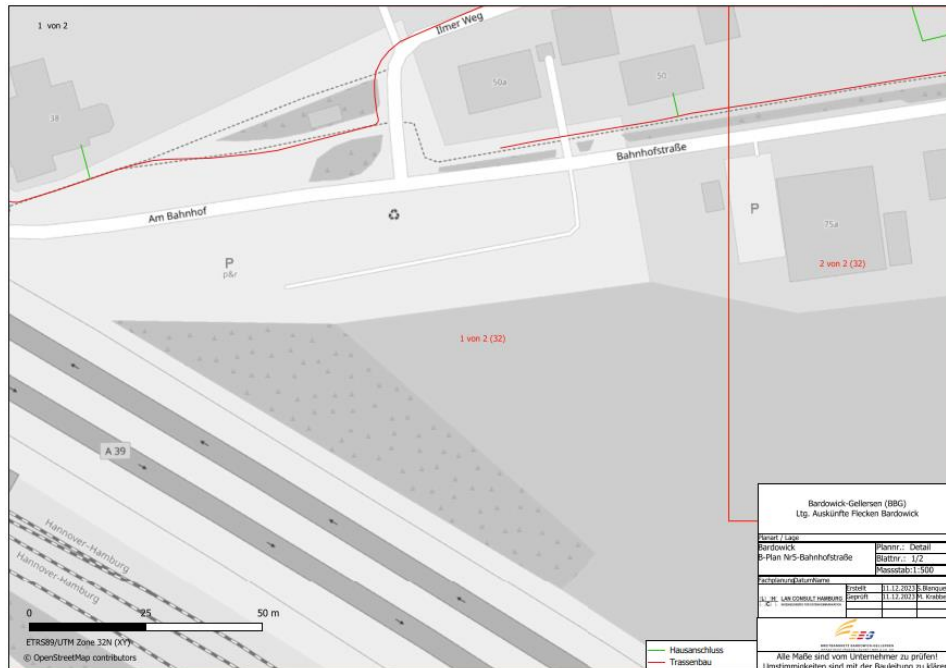
Bauarbeiten werden in dem Leitungsbereich derzeit nicht vorgesehen.

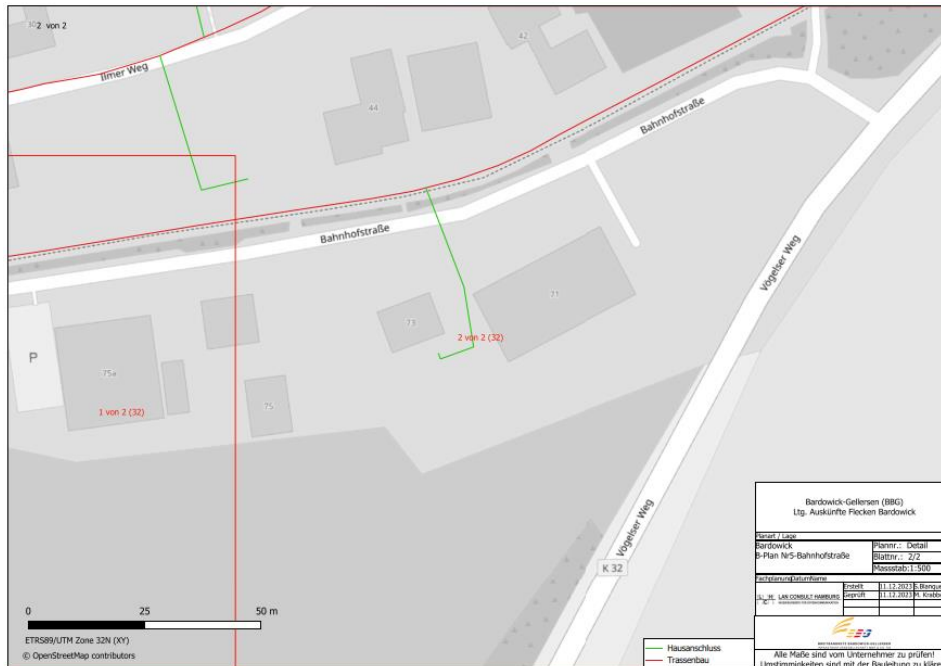
## Stellungnahme – Behörden

## Abwägungsvorschlag

Im Zweifel über Lage und Tiefe der Leitungen sind Suchschachtungen oder Handschachtungen durchzuführen, um Schäden an den TK-Anlagen zu verhindern.

Beschädigungen an den Versorgungseinrichtungen sind unverzüglich der Green-fiber unter der Telefonnummer 0 800 / 822 0 228 zu melden.





### 1.7 Deutsche Bahn AG; 14.12.2023

Entlang des Plangebiets verläuft in circa 61 m Entfernung die *Bahnstrecke 1720 Lehrte - Cuxhaven, Bahn-km 137,0 – 137,3*. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1720 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Kenntnisnahme.

Es werden keine planfestgestellten Bahnanlagen überplant.

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Einhaltung von Abstandsfläche wird im Rahmen der Baugenehmigung geklärt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Entwässerung auf benachbarte Grundstücke ist – sofern nicht anders geregelt – grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es werden keine Festsetzungen getroffen, die eine besonders schutzwürdige Nutzung hervorgerufen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Träger öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>1.8 Die Autobahn GmbH des Bundes, 22.01.2024</b></p> <p>Die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><b>Folgende Belange des Fernstraßen-Bundesamtes sind im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen und bitte ich in Ihre Stellungnahme entsprechend aufzunehmen:</b></p> <p>Durch die P + R-Anlage darf es zu keiner Zeit zu einer Blendung des Verkehrs auf der BAB 39 kommen. Die Anlage ist entsprechend so herzustellen oder mit Schutzmaßnahmen zu versehen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der BAB 39 ausgeschlossen ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Eine womöglich Blendwirkung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu überprüfen und auszuschließen.</p>
<p><b>Folgende Inhalte sind als textliche Festsetzungen (Begründung und Textteil der Planzeichnung) zum Bebauungsplan aufzunehmen:</b></p> <p><u>Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal</li> </ol>	<p>Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:</p> <p>Da sich der Regelungsinhalt auf allgemein gültige Rechtsvorschriften, wie hier in dem Fall auf das Bundesfernstraßengesetz (FStrG), bezieht und nicht auf dem Bauplanungsrecht gegründet sind, werden diese als Hinweis aufgenommen.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.</p> <p>2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>3. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>	<p>Das FStrG hat Auswirkungen auf Bundesautobahnen und die Bundesstraßen mit den jeweiligen Ortsdurchfahrten sowie deren Umgebung. Das FStrG gilt, auch wenn nicht explizit darauf im Bebauungsplan verwiesen wird. Die Ausführungen der Autobahn GmbH des Bundes werden daher in der Begründung, Kapitel 3.7 sowie nur verkürzt als Hinweise auf der Planzeichnung mit aufgenommen:</p> <p><b>„Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone</b> Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.“</p> <p>Das Planvorhaben wird im Zuge des Baugenehmigungseinholung mit dem Fernstraßen-Bundesamt abgestimmt.</p>

**Folgende Inhalte sind zusätzlich als Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen:**

4. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
5. Einfriedung - § 9 und 11 FStrG: § 11 Abs. 2 FStrG ist zu beachten. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter § 11 Abs. 2 betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene

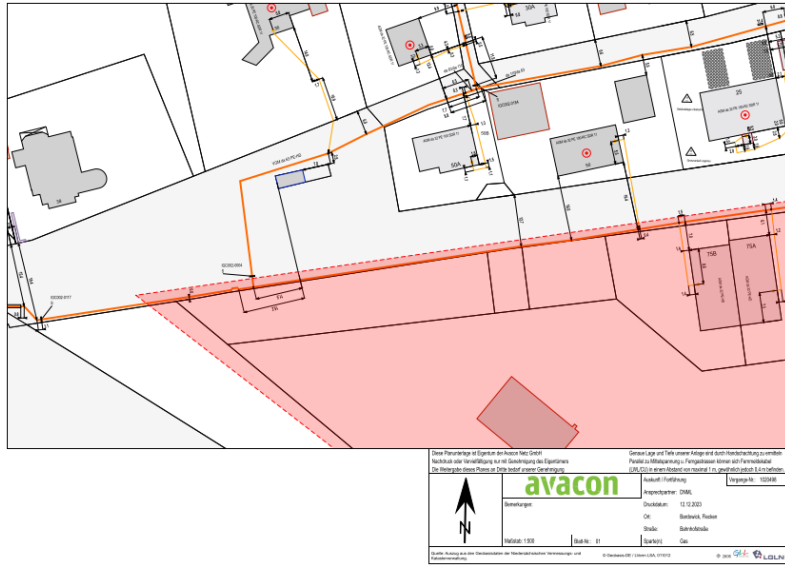
Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.</p> <p><b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p> <p>Wir bitten bei Neu- und Ersatzbepflanzungen folgende Abstands- und Größenvorgaben hinsichtlich der Bäume zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestabstand von Baumpflanzungen zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn 12,0 m</li> <li>• Nur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung = Bäume, die eine Höhe von 12,0 m bis 15,0 m erreichen</li> <li>• Bäume I. Ordnung = Bäume &gt; 15,0 bis 20,0 m und größer nur mit entsprechendem Abstand vom Fahrbahnrand</li> <li>• Grundsatz: die durchschnittliche natürliche Wuchshöhe einer Baumart = Fallhöhe = Abstand zum Fahrbahnrand</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Werbeanlagen</b></p> <p>Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer einer Bundesfernstraße in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Auf § 9 Abs. 3 FStrG, § 33 StVO wird verwiesen.</p> <p>Wir weisen abschließend auf folgende Sachverhalte hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Anbauverbotszone, sofern betroffen, ist von jeglichen genehmigungsscheidenden Hochbauten freizuhalten.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>2. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der BAB sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.</p> <p>3. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.</p> <p>4. Die geplanten Bauarbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen, und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist.</p> <p>5. Die Zuwegung zu dem Grundstück des Bauvorhabens hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung von oder zur Bundesautobahn ist, auch in der der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.</p> <p>6. Vom Straßeneigentum der Autobahn aus dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.</p> <p>7. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der BAB oder von baulichen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind seitens des Vorhabenträgers stets sicherzustellen. Dieses gilt auch für alle Bauzustände. Bei einer notwendigen baubedingten Grundwasserabsenkung ist dies insbesondere zu beachten.</p> <p>8. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.</p> <p>9. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für gefördertes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – gelangen.</p>	

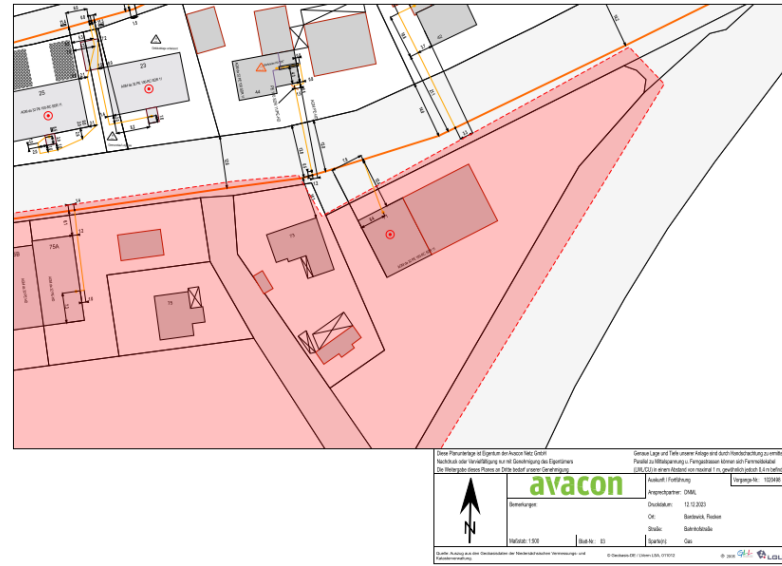
Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>10. Eine rückwärtige Erreichbarkeit für Wartung und Pflege der BAB-eigenen Lärmschutzwand sowie der Böschung ist stets sicherzustellen. Auf § 3a FStrG wird verwiesen.</p> <p>11. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn BAB wird darauf hingewiesen, dass durch Betriebsabläufe der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Gischt aus Wasser und Salz oder durch Pflegearbeiten der autobahneigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, eine Beeinträchtigung der Vorhabengebietetes entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.</p> <p>12. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.</p> <p>13. Die Baumaßnahmen sind mit der zuständigen Autobahnmeisterei Hittfeld – Herr Siemsglüß (Tel. 04105 154 52 100 oder 0172 157 61 69) – rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzustimmen.</p>	
<p>Diese Stellungnahme ist keine Mitwirkung der Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Straßenbaulast, im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Planvorhaben wird im Zuge des Baugenehmigungseinholung mit dem Fernstraßen-Bundesamtes abgestimmt.</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Träger öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>1.9 Avacon Netz GmbH, 12.12.2023</b> Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den B-Plan Bardowick Nr. 56 „P+R Ost“ mit Teiländerung des B-Planes Nr. 5 „Bahnhofstraße“ – vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden grundsätzlich keine Einwände erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Zur Verstärkung des Stromnetzes ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p> <p>Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung".</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
<p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.</p> <p>Anlagen Gas</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Träger öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

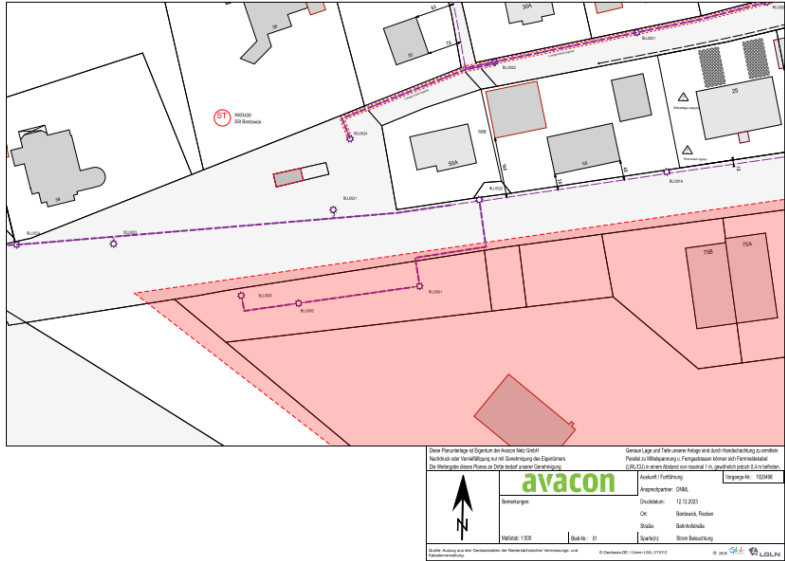
## Stellungnahme – Behörden



## Abwägungsvorschlag

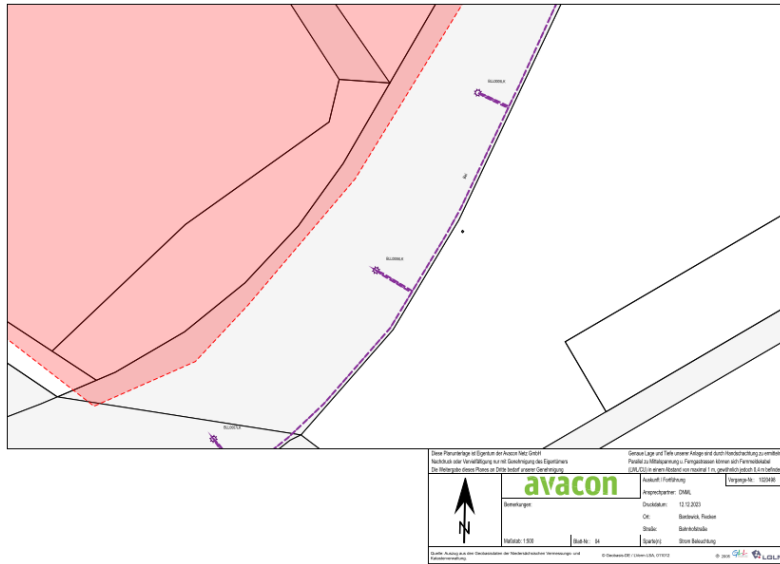


## Strom - Beleuchtung

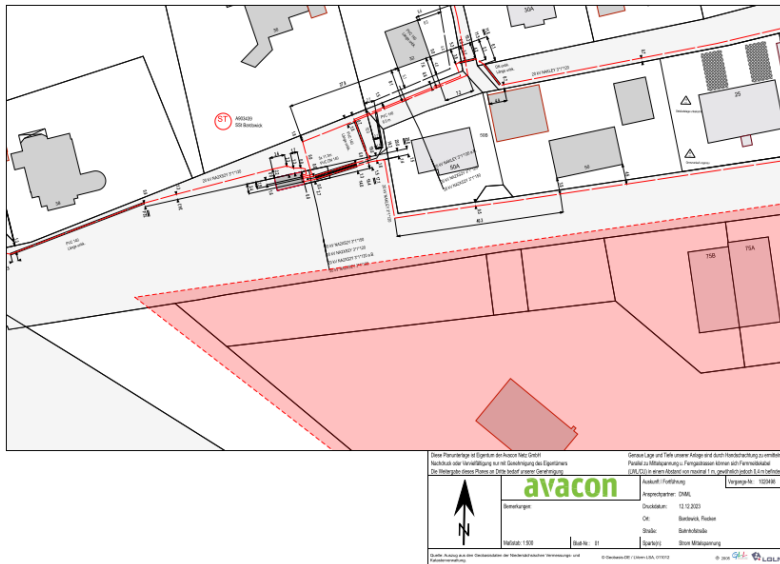


## Stellungnahme – Behörden

## Abwägungsvorschlag



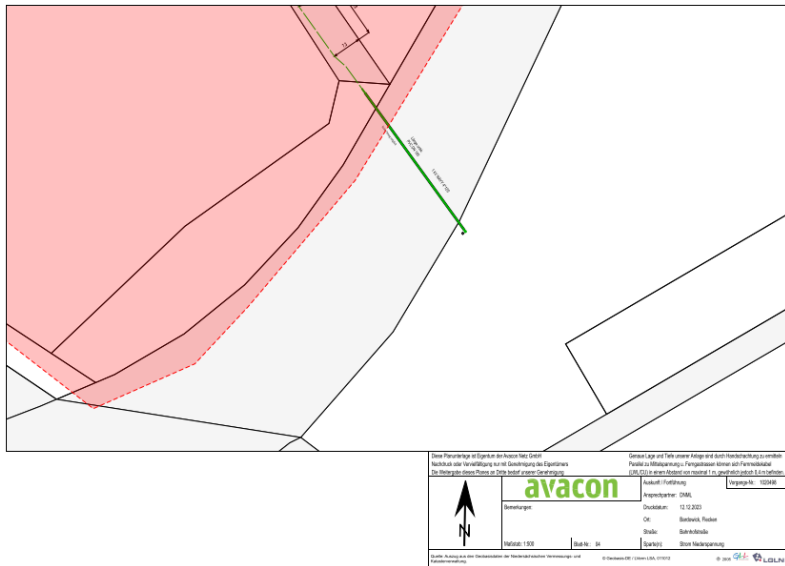
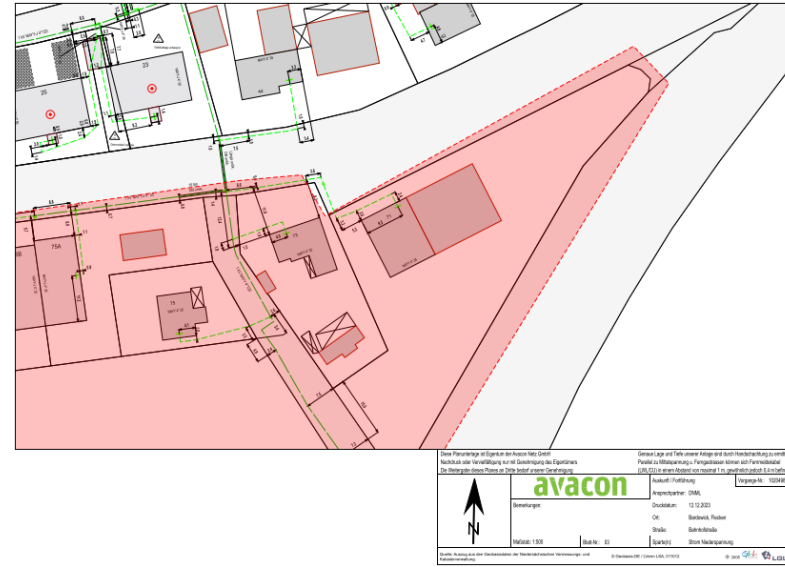
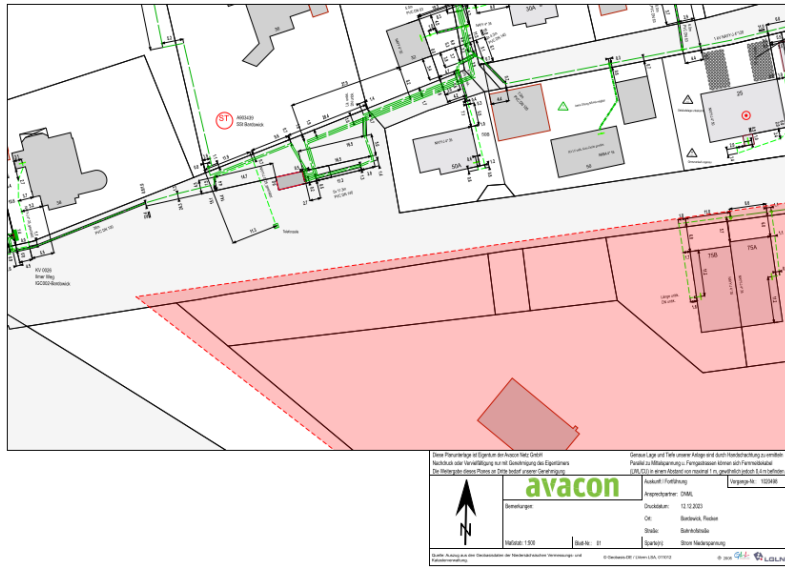
## Strom - Mittelspannung



# Stellungnahme – Behörden

# Abwägungsvorschlag

## Strom – Niederspannung



<b>Stellungnahme – Behörden</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
---------------------------------	---------------------------

**1.10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 19.12.2023**

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

**Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an [Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

**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

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Die Avacon als Netzbetreiber wurde ebenfalls beteiligt (siehe Stellungnahme oben).

Das LBEG wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

Kenntnisnahme.

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p><b>1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.12.2023</b></p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o.g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Sollten für die P + R Anlage Telekommunikationsleitungen benötigt werden, so ist in diesem Bereich ausreichend Infrastruktur vorhanden, sodass Neuanschlüsse ohne Weiteres realisiert werden können. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Telekom wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>1.12 Vodafone GmbH, 23.01.2024</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

**1.13 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.12.2023**

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.

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 Krieglufbilder 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. 26 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: [https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.

In die Begründung, Kapitel 3.6 wird bereits ein entsprechender Hinweis auf die Luftbildauswertung gegeben.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im weiteren Verfahren wie gewünscht nicht mehr beteiligt.

## Stellungnahme – Behörden

## Abwägungsvorschlag

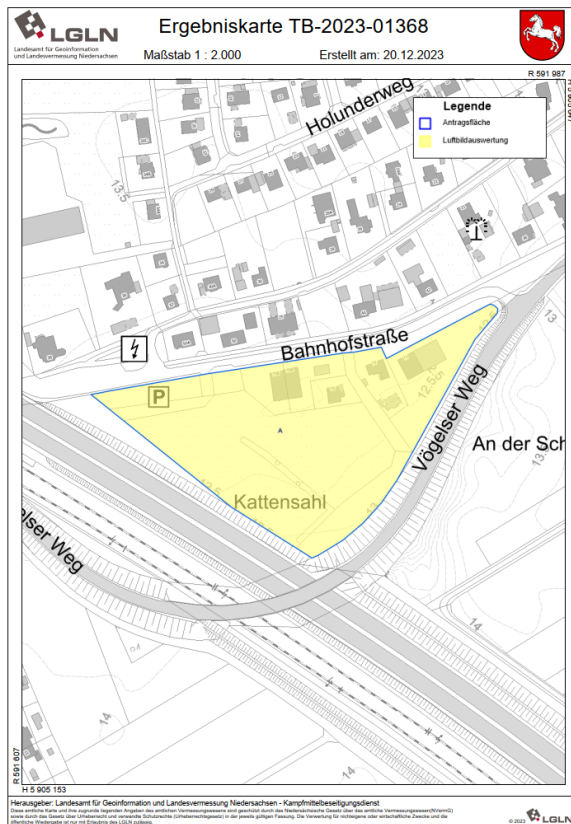
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

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.

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



Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p><b>1.14 Wasserverband Ilmenau, 17.01.2024</b></p> <p>Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wasserverband der Ilmenau-Niederung hat keine Einwände gegen dieses Vorhaben, da unsere Belange nicht berührt werden. .</p> <p>Bitte nehmen Sie unsere Verbandssatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite <a href="http://www.ilmenauverband.de">www.ilmenauverband.de</a>, unter „Satzung und Rechtliches“.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>1.15 BUND RV Elbe-Heide, 20.01.2024</b></p> <p>Zum B-Plan Bardowick 56 „P+R Ost“ nehmen wir im Namen des LV und des RV wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die P+R Fläche sollte von vornherein vollständig mit Leerrohren für die Elektromobilität versehen werden.</li> <li>2. Bei 1/3 der Parkplätze sollte die Verkabelung schon durchgeführt werden, um schnell Ladesäulen installieren zu können.</li> <li>3. Die neuversiegelte Fläche sollte von vornherein mit aufgeständerten Solarmodulen versehen werden. Diese können einen Teil der späteren Ladeleistung bieten.</li> <li>4. Da es sich beim Gelände um eine Brache handelt, ist eine Aufnahme – insbesondere der Insekten – zu veranlassen, da Ruderalflächen manchmal erstaunliche Artenvielfalt aufweisen können.</li> <li>5. Im Bereich der Gewerbeflächen sollte auf die Solarpflicht eine Neu- und Umbauten hingewiesen werden.</li> </ol> <p>Wir möchten am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der B-Plan gibt keine konkreten Gestaltungsvorhaben vor. Allgemeingültige Planungsvorgaben, etwa die Solarpflicht nach dem Niedersächsischen Klimaschutzgesetz sind grundsätzlich einzuhalten. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigungseinholung auch überprüft.</p> <p>Es fand eine Ortsbegehung statt, die Erkenntnisse sind im Umweltbericht vorzufinden. Es werden Hinweise zu allgemeine Schutzmaßnahmen zum Thema Gehölzschutz und Vogelschutz (Bauzeiten eingeschränkt etc.) getroffen. Eine genaue Betrachtung der Insektenpopulation innerhalb des Gebietes ist aufgrund der umliegenden Ausweichhabitate nicht notwendig. Südöstlich befindet sich ein Acker und nördlich befinden sich eine Vielzahl an Gärten, welche zusätzliche Habitate bieten können. Südwestlich des Gebietes befindet zudem eine weitere Brache. Zudem ist bei der hohen Belastung von Seiten der Autobahn mit einer verminderten Artenvielfalt zu rechnen.</p> <p>Der BUND wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>1.16 Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg, 05.02.2024</b></p> <p>Zur durch den Bebauungsplan vorgesehenen Flächenausweisung für die P+R- Parkplatzfläche bestehen keine grundsätzlichen kriminalpräventiven Bedenken. Einzelne kriminalpräventive Empfehlungen können wir Ihnen daher nur – in Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Rahmenbedingungen – im</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme – Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Vorwege zur möglichen Beachtung bei der weiteren Durchplanung des Parkplatzes geben:</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht wird für die Konkretisierung der Planung empfohlen, mit dem Ziel einer guten Orientierbarkeit eine einfache und übersichtliche Anordnung der Fahr- und Gehbereiche der geplanten P+R-Anlage vorzunehmen.</p> <p>Durch die Schaffung von Blickbeziehungen/Blickachsen sollte die Einsehbarkeit beim fußläufigen Erreichen und Verlassen des eigenen Pkw-Stellplatzes optimiert werden, da insbesondere durch die soziale Kontrolle der Nutzer:innen untereinander die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl erhöht werden kann. Mit dieser Zielsetzung ist auch die abendliche und nächtliche Beleuchtung der gesamten Park-platz-Anlage mit ihren Zuwegungen, ggf. mit sensorgesteuerter Bedarfs-Einschaltung, zu planen.</p> <p>In Richtung Bardowicker Bahnhof bietet sich voraussichtlich eine Hauptausrichtung der Fahr- (und Geh-)gassen parallel zu dem in Gebietsmitte vorhandenen erhaltenswerten Gehölzstreifen an. Zur Gliederung der Fahr- (u. Geh-)gassen-Abschnitte, auch um zu schnelles Fahren zu verhindern, könnten z.B. geringe Versätze (von ca. 2-3 m) zwischen Teilabschnitten der Fahr- (und Geh-) gassen eingeplant werden, die eine grundsätzliche gute Einsehbarkeit zwischen den Parkplatz-Abschnitten nicht zu stark einschränkt.</p> <p>Da die Fläche nach Südwesten und Südosten von den Wällen der BAB und der BAB-Überführung des Vögeler Weges eingegrenzt wird, sollten den Parkplatznutzer:innen aus Sicherheitsgründen und zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls fußläufige Wege-Alternativen in Richtung Bahnhof angeboten werden, z.B. indem parallel angeordnete Fahr-(Geh-)gassen ausreichend fußläufig nutzbar untereinander verbunden sind. Zu prüfen wäre zu diesem Zweck auch die Möglichkeit, die P+R-Fläche nach Nordosten ggf. über den Stich der Bahnhofstraße zwischen den Haus-Nummern 73 und 75, zumindest fußläufig zusätzlich an die Bahnhofstraße anzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stellungnahme – Behörden</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
---------------------------------	---------------------------

Gern bieten wir an, dass Sie uns im Zuge der weiteren Konkretisierung der Parkplatz-Planung direkt kontaktieren, um die die Planung betreffenden Sicherheits-Aspekte näher zu erörtern. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.