

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüneburg (21.03.2025)	
	<p>ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p>	
1.1	<p>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Ich weise darauf hin, dass die Planung einen Zielverstoß gegen das Vorranggebiet Natur und Landschaft gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010 darstellt. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg befindet sich in der Neuaufstellung (RROP 2025). Ich weise darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 1 ROG unveränderte Ziel-Festlegungen des bereits veröffentlichten 1. Entwurfs des RROP 2025 mit Übernahme in den 2. Entwurf als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Gewerbestandort wurde mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Bardowick genehmigt. Die Gemeinde kann daher davon ausgehen, dass die aus den Darstellungen der genehmigten FNP-Änderungen hervorgehenden geplanten Festsetzungen des B-Plans keinen raumordnerischen Zielkonflikt darstellen.</p> <p>Neben dieser rechtlichen Klarstellung ist es vor allem auch inhaltlich unbegründet, von einem Zielkonflikt auszugehen: Als Vorranggebiete Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen Naturschutzgebieten weitere (wie in diesem Fall) für den Naturschutz wertvolle Gebiete in der zeichnerischen Darstellung <u>generalisiert festgelegt</u>. Dabei handelt es sich um für das Kreisgebiet <u>besonders kennzeichnende, gefährdete oder seltene Landschaftselemente</u> (RROP 3.1.2. 08). Da gerade die nicht unter Schutz stehenden Teile der Vorranggebiete nicht flächenscharf abgegrenzt sind, bedarf es zwingend eines Abgleichs mit den örtlichen Gegebenheiten. Im konkreten Fall befinden sich sowohl die bestehende gewerbliche Bebauung als auch die Biogasanlage innerhalb des Vorranggebietes. Die Flächen der Biogasanlage/des Gewerbebetriebes sind bereits deutlich anthropogen vorgeprägt. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich zudem um einen intensiv genutzten Sandacker, welcher durch Lagernutzung zusätzlich überformt ist. Darüber hinaus ist dieser Bereich zum angrenzenden Landschaftsraum und den nördlich gelegenen, hochwertigen Grünlandflächen klar durch Gehölzstrukturen abgegrenzt. Auch bildet der Intensivacker keinen relevanten Bereich eines Biotopverbundes, noch stellt die Inanspruchnahme eine Beeinträchtigung eines Biotopverbundes dar. Eine erhöhte Bedeutung der Flächen für den Schutz von Natur und Landschaft ist insgesamt nicht erkennbar. Es besteht somit kein Zielkonflikt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2	<p>Bauordnung (FD Bauen) Hinweis Ob der Punkt 5.1 der örtlichen Bauvorschrift, in Bezug auf die glänzenden und reflektierenden Materialien so durchgesetzt werden kann, wenn nach § 32 a NBauO Dachflächen mit Solarenergieanlagen auszustatten sind. Hier wird auf das Urteil vom OVG Rheinland-Pfalz vom 01.10.2008 -1 A 10362/08.OVG verwiesen.</p>	
1.3	<p>Brandschutz (FD Bauen - 60.23) 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 (m³/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. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des gesamten Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Sollten im Gewerbegebiet Gebäude mit Brandabschnittsflächen größer 2.500 m² entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Brandabschnittsflächen bis zu 192 m³/h (über 2 Stunden) betragen. Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Bardowick gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden. Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind auf dem Grundstück Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Die Bewegungsflächen dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und</p>	<p>Kenntnisnahme. Die weitere bauliche Entwicklung des Gewerbegebietes ist unter Beachtung der genannten vorhabenbezogenen brandschutztechnischen Bestimmungen umzusetzen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch vorübergehend nicht eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge). Gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ist Schotterrasen für Flächen für die Feuerwehr nicht mehr zulässig.</p>	
1.4	Bodendenkmalschutz (FD Umwelt)	
1.4.1	<p>Im Wirkungsbereich der o.g. Planung sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen die o.g. Planung werden daher keine Bedenken erhoben. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bleibt unberührt.</p> <p>Da dieser denkmalschutzrechtliche Sachverhalt insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist, wird es für erforderlich erachtet, ihn im o.g. B-Plan über eine nachrichtliche Übernahme / einen ausdrücklichen Hinweis auf der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB ausreichend bestimmt und vollziehbar wie folgt aufzunehmen:</p> <p>Es ist § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten. Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung: - Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB), Frau Gielke, Horst-Nickel-Str.4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 26-1373, E-Mail: viola.gielke@landkreis-lueneburg.de oder</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der vorhandene Hinweis wird entsprechend ergänzt. Eine nachrichtliche Übernahme scheidet hingegen aus, da es keine geschützten Denkmale gibt, die „nachrichtliche übernommen“ werden können.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 15-2010, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de (unter Angabe des dortigen Aktenzeichens: 57 731 A4_2503109)</p>	<p>Im vorgelegten Plan-Entwurf ist ein Hinweis zum archäologischen Denkmalschutz unter den textlichen Festsetzungen und der öffentlichen Bauvorschrift enthalten (s. Hinweis Nr. 1). Dieser ist jedoch unvollständig und daher entsprechend den vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Ergänzende Darstellungen finden sich zwar z.B. im Umweltbericht, S. 28. Eine nachrichtliche Übernahme / ein ausdrücklicher Hinweis ist jedoch auf der Planzeichnung, wie oben dargestellt, erforderlich, da er erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren nur dort die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, findet. Alleinige Ausführungen in der Begründung / im Umweltbericht sind dafür nicht ausreichend. Da der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist, ist der Plan-Entwurf zum o.g. B-Plan daher entsprechend der hiesigen vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten und zu ergänzen. Um die Rechtswirksamkeit des B-Plans und seine Vollzugsfähigkeit zu gewährleisten, ist es erforderlich, erkannte Konflikte sowie erforderliche Regelungen zu ihrer Lösung zumindest aufzuzeigen, damit sie nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.</p>
	<p>Hinweis Die vorstehende Stellungnahme der UDSchB wurde unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des NLD vom 14.03.2025 verfasst. Die Einholung der Stellungnahme des NLD ist erforderlich, um das gem. § 20 (2) NDSchG gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zwischen dem Landkreis Lüneburg – Fachdienst Umwelt als der unteren Denkmalschutzbehörde - Bereich Archäologie und dem NLD als staatlicher Denkmalfachbehörde herzustellen. Es handelt sich hierbei also um einen internen Vorgang zwischen den beiden o.g. Behörden. Für die Gesamtstellungnahme des Landkreises Lüneburg an die Gemeinde ist die</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
	vorstehende abschließende Stellungnahme der UDSchB maßgebend. Eine zusätzliche Aufnahme der o.g. Stellungnahme des NLD ist nicht erforderlich.	
1.5	<p>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</p> <p>Im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist auf einer Fläche in einer Größe von insgesamt ca. 38.600 qm (s. z.B. Begründung, S. 4) die Festsetzung eines neuen Baugebietes in einem Bereich beabsichtigt, der im westlichen Teilbereich (Flurstück 59/2 teilweise) bereits mit diversen Anlagen einer Biogasanlage bebaut ist. Im südöstlichen Teilbereich (Flurstück 65/3) hat sich bereits ein Lohnunternehmen angesiedelt. Der nordöstliche Teilbereich (Flurstück 65/1, alle Flur 10, Gemarkung Barum) ist bisher unbebaut, wird jedoch als land-wirtschaftliche Lagerfläche, vermutlich im Zusammenhang mit der angrenzenden o.g. Biogasanlage, genutzt. Die Anlagen für die Biogasanlage sind bereits seit über 10 Jahren vorhanden. Im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungen wurden umfangreiche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die teilweise im Geltungsbereich des o.g. B-Plans gelegen sind. Unmittelbar nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg an den Geltungsbereich an. Im Nordwesten grenzt das FFH-Gebiet Nr. 212 „Gewässersystem der Luhe und der unteren Neetze“ an.</p>	
1.5.1	<p>Gem. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg, 2017, ist der Geltungsbereich (mit Ausnahme der vorhandenen Anlagen der Biogasanlage) als Entwicklungsfläche in einem Biotopverbundsystem „Grünland“ (Zielsetzung „Erhaltung der Biodiversität“) gelegen, das von großräumigen, offenen und in Teilen gegliederten Grünlandgebieten in der Marsch gebildet wird. Unmittelbar im Osten bzw. Nordosten grenzt an den Geltungsbereich gem. Landschaftsrahmenplan ein großräumiger Bereich an, der aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung für den Artenschutz als schutzwürdig im Sinne von § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiet) bzw. aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung für den Biotopschutz als Biotopverbund-Kernfläche als schutzwürdig im Sinne von § 23 BNatSchG (Natur-schutzgebiet) beurteilt wird. In diesem sensiblen geschützten bzw. schutzwürdigen Bereich von Natur und Landschaft nordöstlich der Kreisstraße K 1, der ansonsten bisher großräumig frei ist von baulichen Eingriffen, wurden im Zuge der zugehörigen 44. Änderung des F-Planes der SG Bardowick (Teilfläche 6) von der UNB im Rahmen der TÖB-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans wurde genehmigt. Die ausgewiesene „gewerbliche Baufläche“ ist sogar größer als das Plangebiet des B-Plans. Insoweit können die erheblichen Bedenken auch nicht nachvollzogen werden, da der Landkreis eben diese Fläche unter Berücksichtigung der geschilderten Ausgangssituation ohne Auflagen/Maßgaben o.ä. genehmigt hat.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Beteiligung erhebliche Bedenken gegen eine bauliche Überplanung erhoben und kein Raum für bauliche Erweiterungen im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung gesehen, die über ggfls. als bauplanungsrechtlich privilegierte, untergeordnete bauliche Erweiterungen der vorhandenen Bebauung zu beurteilende Vorhaben hinaus im Einzelfall zulässig wären.</p> <p>Gegenüber dem letzten hier bekannten Plan-Entwurf, Stand 28.03.2024, zur o.g. 44. Änderung des F-Plans ist der Geltungsbereich des o.g. B-Plans nunmehr um bisher vollkommen unbebaute Grundstücke reduziert worden und beschränkt sich auf bereits in großen Teilen durch Bebauung bzw. Folge-Nutzungen geprägte Flächen.</p> <p>Daher werden die hiesigen erheblichen Bedenken gegen den o.g. B-Plan unter der Voraussetzung im Grundsatz zurückgestellt, dass der o.g. Plan-Entwurf entsprechend der nachstehenden Ausführungen ergänzt bzw. überarbeitet wird.</p>	
1.5.2	<p>Für ggfls. zukünftig beabsichtigte weitere Ausdehnungen des momentanen Geltungsbereiches kann eine hiesige Zustimmung jedoch nach wie vor nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde kann im Rahmen der ihr zustehenden Planungshoheit die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in eigener Zuständigkeit bestimmen.</p>
1.5.3	<p>Mit der beabsichtigten Festsetzung als Gewerbegebiet und als Sondergebiet „Biogasanlage“ wird die Durchführung von weiteren Vorhaben ermöglicht, die zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben.</p> <p>Im Wesentlichen werden zusätzliche großflächige Versiegelungen des Bodens in erheblichem Umfang ermöglicht, die zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale führen. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen.</p> <p>Der freien Landschaft werden Flächen in erheblichem Umfang entzogen. Die durch die Planung insgesamt berührten Belange von Natur und Landschaft sind im B-Plan zu ermitteln und zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind auf der Grundlage einer fachgerechten aktuellen Biooptypenkartierung und einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der durch die ermöglichte Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft im o. g. B-Plan zu treffen (Anwendung der vollständigen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1 a (3) BauGB).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen beziehen sich auf die Erweiterungsfläche und nicht auf das gesamte Plangebiet.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.5.4	Es ist nicht erkennbar, dass in diesem Zusammenhang die erforderliche Berücksichtigung des Landschaftsplans der Samtgemeinde Bardowick im vorgelegten o.g. Plan-Entwurf erfolgt ist.	Die Aussagen des Landschaftsplans wurden im Rahmen der 44. Flächennutzungsplanänderung abwägend berücksichtigt. Eine nochmalige Berücksichtigung ist nicht erforderlich.
1.5.5	Außerdem ist aus dem vorgelegten o.g. Plan-Entwurf nicht nachvollziehbar erkennbar ersichtlich, dass mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 keine Erweiterungen der vorhandenen Biogasanlage zukünftig zulässig werden, die außer der zusätzlichen Flächenversiegelung weitere Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben, z.B. durch eine Erhöhung der Stickstoff- / Ammoniak-Emissionen mit beeinträchtigenden Auswirkungen insbesondere auf die angrenzenden geschützten bzw. schutzwürdigen Landschaftsbereiche (s. vorstehende Ausführungen). Dieses ist jedoch erforderlich, damit erkennbare Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene verlagert werden.	Der Einschätzung wird nicht gefolgt. Es ist Sinn und Ziel einer jeden verbindlichen Bauleitplanung, einen städtebaulichen Rahmen zu setzen, in dem sich eine bauliche oder betriebliche Entwicklung vollziehen darf. Dies betrifft auch die vorhandene Biogasanlage, für die natürlich auch Entwicklungsspielräume und Modernisierungsperspektiven im o.g. Sinne bestehen. Diese Entwicklungsperspektiven sollen sich in Bezug auf das <u>Maß</u> der baulichen Nutzung (GRZ, Versiegelung etc.) an der Bestandssituation orientieren. Im Übrigen gilt, dass die planungsrechtlich grundsätzlich zulässigen Anlagen von der Einhaltung bau- und immissionsschutzrechtlicher Anforderungen (Lärm, Gerüche etc.) unberührt bleiben. Sie sind - je nach Anlagentyp - im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach den gesetzlichen Bestimmungen abschließend nachzuweisen. Dies ist sinnvoll und auch zulässig, da nicht jeder Anlage oder sonstige betriebstechnischen Bestandteile im Vorhinein gutachterlich abgeprüft werden können. Dies ist auch aus o.g. Gründen rechtlich nicht erforderlich. Die Begründung legt diesen Sachverhalt bereits unter 4.1 dar.
1.5.6	Im Rahmen der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölzbestände bzw. die durch rechtskräftige Zulassungsbescheide für die vorhandenen baulichen Anlagen festgelegten Anpflanzungen als zu erhalten festzusetzen. Sollte dieses nicht geplant sein, so ist deren Beseitigung bzw. fehlende Umsetzung als Eingriff in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen. Dieses ist im vorgelegten Plan-Entwurf bisher nicht enthalten für die Maßnahme „Begrünung Schutzwall – HFS“ aus der Baugenehmigung für die vorhandene Biogasanlage (Az. 10300473 / 11300343) und daher entsprechend zu ergänzen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie der Umweltbericht bereits unter 3.3 darlegt, diente die im Rahmen der Errichtung der Biogasanlage umgesetzte Begrünung des Schutzwalls gemäß den Aussagen des landschaftspflegerischen Begleitplans als „Gestaltungsmaßnahme“, die seinerzeit nicht rechnerisch sondern nur „verbal“ in die Bilanzierung eingeflossen ist. Aufgrund der mittlerweile eingetretenen baulichen Entwicklung des Gewerbestandortes (Ansiedlung des Lohnunternehmens) wird diese Eingrünung im Rahmen der Bilanzierung nicht mehr berücksichtigt. Die Biogasanlage wird vor allem durch die bestehenden und gesicherten Feldheckenstrukturen wirksam abgeschirmt.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.5.7	Darüber hinaus ist für eine ausreichende Einbindung der zulässigen großdimensionierten Baukörper in die umgebende freie und geschützte bzw. schutzwürdige, nicht durch bauliche Eingriffen bisher beeinträchtigte Landschaft besondere Sorge zu tragen. Diese Zielsetzung (vgl. z.B. auch Begründung, S. 13 und Umweltbericht, S. 33, 34) vermögen die grafischen und textlichen Anpflanzungs-Festsetzungen im Nordosten und Osten des Geltungsbereiches aufgrund ihrer geringen festgesetzten Breite von lediglich 3 m und der in der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 festgesetzten „lockeren Bepflanzung“ nicht zu erfüllen. Bei einem festgesetzten Reihenabstand von 1,5 m ergibt sich bei einer Breite von 3 m dort lediglich eine 2-reihige Bepflanzung. Dieses ist nicht ausreichend, um die angestrebte „Erhöhung der Lebensraumvielfalt und Belebung des Landschaftsbildes“ zu erreichen, eine „erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ zu vermeiden und eine „verträgliche Erweiterung der vorhandenen Bebauung innerhalb des Landschaftsraums“ zu gewährleisten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Gewerbegebiet ist bereits überwiegend baulich entwickelt. Die festgesetzte Eingrünung vollzieht lediglich eine bereits genehmigte und mit der UNB seinerzeit abgestimmte Nutzung nach. Diese Eingrünung wird nach Norden/Nordosten weitergeführt. Die Eingrünung ergänzt zudem eine vorhandene Eingrünung, die durch Feldheckenstrukturen entlang des Wirtschaftsweges und durch vorgelagerte Gehölzbestände erreicht wird.
1.5.8	Im Süden des Gewerbegebietes fehlt eine erforderliche Anpflanzungsfestsetzung vollständig.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorhandene Nutzung bzw. Bebauung ist genehmigt. Eine sicherlich wünschenswerte Eingrünung konnte seinerzeit aufgrund der Wahrung der Verkehrssicherheit gegenüber der zuständigen Straßenverkehrsbehörde nicht durchgesetzt werden.
1.5.9	Außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches vorhandene Gehölzbestände, wie z.B. der auf dem Flurstück 59/1 gelegene „Pflanzstreifen im Westen zwischen dem vorhandenen Schweinestall und der Biogasanlage“ können nicht seriös in die Argumentation einbezogen werden, da ihr Fortbestand nicht durch den B-Plan gesteuert werden kann (s. z. B. Begründung, S. 12).	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die vorhandenen Gehölzbestände können zwar nicht durch den B-Plan gesteuert werden; gleichwohl sind diese Gehölzbestände in ihrem Bestand gesichert und können somit argumentativ herangezogen werden.
1.5.10	Auch die im o.g. Plan-Entwurf enthaltenen überlagernden, „von Natur aus“ widersprüchlichen bzw. konfliktträchtigen Festsetzungen wie von Baugebieten (SO und GE) mit Flächen für die Anlage und / oder Erhaltung von Gehölzbeständen ist nicht zielführend, zumal wenn diese bereits in rechtskräftigen Zulassungsbescheiden festgelegt worden sind. Zur Vermeidung von Konflikten sind diese Flächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ oder zumindest als „Grünflächen“ festzusetzen.	Kenntnisnahme. Die vorliegende Festsetzung sichert die vorhandenen Anpflanzungen. Es ist dabei unerheblich, ob diese als Grünfläche und/oder als Fläche für Kompensationsmaßnahme oder eben als Erhaltungsfläche festgesetzt wird. Die Zielsetzung bzw. Wertigkeit der bereits umgesetzten Maßnahme wird durch die textliche Festsetzung inhaltlich hinreichend bestimmt.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.5.11	<p>Für die unter der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 aufgeführte Pflanzenliste fehlt eine verbindliche Festsetzung, z.B. durch einen entsprechenden Verweis in der textlichen Festsetzung Nr. 4.2, in der lediglich die Verwendung standortheimischer Laubgehölze festgesetzt wird.</p> <p>Die in der Pflanzenliste aufgeführte Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) ist darüber hinaus aus der Pflanzenliste zu streichen. Diese Pflanzenart ist für Anpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Kompensationspflanzungen nicht geeignet, da sie keine natürliche Verbreitung im Plangebiet aufweist.</p> <p>Die unterhalb der Pflanzenliste aufgeführten Angaben zu den Mindestpflanzgutqualitäten und in der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 sind teilweise widersprüchlich.</p> <p>Die in der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 als zulässig aufgeführten Aufwallungen aus Findlingen sind nicht ausreichend bestimmt geregelt hinsichtlich Ausmaß / Höhe. So ist nicht erkennbar, ob sie nicht als zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft beurteilt werden müssen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 4.2 wird entsprechend klargestellt. Zulässige Aufwallungen aus Findlingen werden zudem gestrichen.</p>
1.5.12	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im o.g. vorgelegten Plan-Entwurf anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag, Hannover, 2013) abgearbeitet.</p> <p>Danach ergibt sich als Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein Kompensationsdefizit (ohne Berücksichtigung der o.g. noch erforderlichen Überarbeitung) in Höhe von 6.372 Wertpunkten, dass nicht im Geltungsbereich abgedeckt werden kann (s. z.B. Begründung, S. 15, und Umweltbericht, S. 36, 37).</p> <p>Es soll auf einer externen Kompensationsfläche auf dem Flurstück 18, Flur 10, Gemarkung Barum, mit einer Gesamtgröße von 2,556 ha abgedeckt werden. Als Zielbiotop wird die Entwicklung zu einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche angegeben (s. z.B. Umweltbericht, S. 34, 35). Diese Angaben sind jedoch völlig unzureichend für eine fachgerechte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Es fehlt</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Ermittlung und Darstellung des Aufwertungspotentials (Gegenüberstellung von Bestand und Planung) der geplanten Kompensationsfläche anhand eines mit der Eingriffsbewertung kompatiblen Bewertungsverfahrens - eine kartenmäßige Festsetzung der abgegrenzten Kompensationsfläche als ex- 	<p>Nach Rücksprache mit der UNB besteht für die genannte Fläche ein Aufwertungspotenzial von Wertfaktor 2 (Bestand: Intensivgrünland) auf Wertfaktor 3 bis maximal 3,5 (Ziel: extensive Grünlandbewirtschaftung).</p> <p>Das Kompensationsdefizit von 6.372 Wertpunkten wird daher auf einer 0,64 ha großen Teilfläche des Flurstücks 18 ausgeglichen.</p> <p>Die Fläche grenzt nördlich an die an die vorhandene Kompensationsfläche an. Es findet somit auch keine angedeutete „doppelte Belegung“ statt. Die Begründung bzw. der Umweltbericht werden entsprechend aktualisiert bzw. klargestellt. Die externe Fläche wird in den B-Plan als Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>terner B-Plan-Geltungsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine ausreichend bestimmte textliche Festsetzung der beabsichtigten konkreten Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen - eine textliche Festsetzung mit Regelungen darüber, wann und von wem die Maßnahmen durchgeführt werden. <p>In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass eine Teilfläche des o.g. Flurstücks 18 bereits als Kompensationsfläche in der Baugenehmigung für die vorhandene Biogasanlage festgelegt worden ist. Es ist nicht zulässig, diese Teilfläche mit dem aus dem o.g. B-Plan resultierenden zusätzlichen Kompensationsdefizit doppelt zu belegen.</p>	
1.5.13	<p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Kompensationsbedarf für die vorhandene Biogasanlage auch nicht mit einem mit dem im o.g. B-Plan-Entwurf kompatiblen Bewertungsverfahren ermittelt wurde. Dort wurden keine Wertpunkte entsprechend der o.g. Arbeitshilfe des Nds. Städtetages ermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Bilanzierung bezieht sich auf das vorliegende eigenständige B-Planverfahren und dem sich hieraus ergebenden Kompensationsbedarf. Es bedarf keiner Kompatibilität.</p>
1.5.14	<p>Des Weiteren muss die Planung den naturschutzrechtlichen Artenschutz ausreichend berücksichtigen. In diesem Sinne muss dafür Sorge getragen werden, dass durch die Umsetzung der Planung (gfls. durch die nach Art und Umfang ausreichend konkrete Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten können.</p> <p>Der vorgelegte o.g. Plan-Entwurf enthält an verschiedenen Stellen Ausführungen zu erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, z.B. zu einer Bauzeitenregelung sowie eine Empfehlung zur Anlage von Pflasterflächen mit offenen Fugen oder wassergebundenen Deckschichten (s. Umweltbericht, S. 32, 33). Die Beachtung und Durchführung von artenschutzrechtlichen Regelungen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 44 ff BNatSchG ist aufgrund unmittelbar geltendem Recht erforderlich. Sie sind daher als verbindliche textliche und / oder grafische Festsetzungen auf der Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind sie dort erforderlich, da sie erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren ansonsten nicht die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, finden.</p> <p>Entsprechende Ausführungen in der Begründung / im Umweltbericht bzw. ihre</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Planung wurde aufgrund der Ausgangslage zu keinem Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens ein artenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf geltend gemacht. Es sind daher auch keine konkreten Artenschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführten generellen Vermeidungsmaßnahmen gelten grundsätzlich und sind erst auf der Zulassungsebene anzuwenden. Eine darüber hinaus gehende Erwähnung auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich (das gilt sinngemäß auch für viele sonstige Vorgaben und Richtlinien anderer Rechtsgebiete).</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Formulierung als „Empfehlungen“ oder „Hinweise“ sind nicht ausreichend, um die erforderliche Verbindlichkeit herzustellen. Sie sind daher wirkungslos und nicht als wirksame Vermeidungsmaßnahmen anrechenbar</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben. Es wird daher darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist. Um eine Vollziehbarkeit des o.g. B-Plans zu gewährleisten, ist dieser daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und der o.g. Plan-Entwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.</p> <p>Vorsorglich wird erfahrungsgemäß des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Planung zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange z.B. auch mit den zu berücksichtigenden wasserrechtlichen Belangen abzustimmen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind z.B. in festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Kronentraufbereich von zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen keine Geländeauffüllungen und – Abgrabungen (z.B. zur Vergrößerung des Flurabstandes sowie für die Anlage von Mulden zur Versickerung des Oberflächenwassers) zulässig, um die angestrebte Entwicklung und ökologische Funktionalität dieser Flächen zu gewährleisten (s.a. Stellungnahme aus Sicht der unteren Wasserbehörde).</p>	
1.6	<p>Wald (FD Umwelt)</p> <p>Aus Sicht der unteren Waldbehörde wird zum Plan-Entwurf, Dezember 2024, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es ist auf der Grundlage des vorgelegten Plan-Entwurfes, Stand Dezember 2024, nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Planung zum o.g. B-Plan betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.</p> <p>Hinweis</p> <p>Die vorstehende Stellungnahme der Waldbehörde wurde unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Beratungsforstamtes Nds. Forstamt Sellhorn vom 04.06.2024 erstellt, die im Zuge der Aufstellung der zugehörigen 44. Änderung des F-Planes der SG Bardowick (Teilfläche 6) abgegeben worden ist.</p> <p>Die vorgelegte Planung für den o.g. zugehörigen B-Plan weist im Grundsatz keine waldrechtlich relevanten Abweichungen von der o.g. F-Plan-Änderung auf, so dass</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>die o.g. Stellungnahme des Beratungsforstamtes auch für den o.g. Plan-Entwurf zum B-Plan herangezogen werden kann.</p> <p>Die Einholung der Stellungnahme des Beratungsforstamtes ist erforderlich, um das gem. § 5 (2) NWaldLG gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zwischen dem Landkreis Lüneburg – Fachdienst Umwelt als der unteren Waldbehörde und dem Beratungsforstamt herzustellen. Es handelt sich hierbei also um einen internen Vorgang zwischen den beiden o.g. Behörden.</p> <p>Für die Gesamtstellungnahme des Landkreises an die Gemeinde ist die vorstehende abschließende Stellungnahme der unteren Waldbehörde maßgebend. Eine zusätzliche Aufnahme der o.g. Stellungnahme des Forstamtes ist nicht erforderlich.</p>	
1.7	<p>Immissionsschutz (FD Umwelt)</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
1.8	<p>Bodenschutz (FD Umwelt)</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p>	Kenntnisnahme
1.9	<p>Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft)</p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung gilt zu beachten, dass das Plangebiet gemäß den Starkregengefahrenkarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) (verfügbar unter geoportal.de) im Falle eines Starkregenereignisses vor allem im südlichen Teil eine erhöhte Überflutungstiefe sowie eine mittlere bis hohe Fließgeschwindigkeit aufweist. Es wird daher empfohlen, eine Untersuchung vor Ort durchzuführen und das Anlegen von Versickerungsgräben zu berücksichtigen. Darüber hinaus lässt die hohe Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 eine Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück nur bedingt zu. Daher wird empfohlen, zu prüfen, ob (Teil-) Entsiegelungen, beispielsweise im Bereich von Stellplätzen Parkplatzes, möglich sind, und ob wasserdurchlässige Beläge eingesetzt werden können, um eine Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen und Hitzestauung zu verringern.</p> <p>Dach- und Fassadenbegrünungen fördern sowohl die Versickerung von Regenwasser und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Dies ist insbesondere bei hoch versiegelten Flächen wichtig. Daher sollte geprüft werden, ob entsprechende Vorgaben festgesetzt werden können.</p>	<p>Die Karte des BKG ist das Ergebnis einer Simulation, die aufgrund einer landesweiten Berechnung auf vereinfachenden Annahmen basiert.</p> <p>Die Hinweiskarte kann als Grundlage für detaillierte Untersuchungen im Rahmen von Bemessungsaufgaben dienen, die im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens erfolgen. Ein konkretes Handlungserfordernis auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Die Versickerung des Wassers muss auf dem Grundstück sichergestellt werden. Danach richtet sich u.a. auch die bauliche Ausnutzung des Grundstücks. Aus Sicht der Gemeinde ist es zum Schutz des Bodens städtebaulich richtig, bei einer gewerblichen Nutzung auch eine hohe Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche zu ermöglichen. Wäre dies nicht der Fall, müsste eine größere Fläche ausgewiesen werden, um eine vergleichbare bauliche Entwicklung zuzulassen.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es be-</p>

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit ÖBV

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Aus Sicht des Klimaschutzes könnten weitere Möglichkeiten ausgenutzt werden. Bei den Neubauten sollte berücksichtigt werden, dass laut § 32a NBauO mindestens 50% der Dachfläche von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mit Solarenergieanlagen auszustatten sind. Die Nutzung von solarer Energie schließt eine Dachbegrünung nicht aus. Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB kann die Ausgestaltung von Gebäuden durch Vorgaben zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung so vorgegeben werden, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Der optimale Sonneneinfallswinkel in unseren Breitengraden liegt bei etwa 35 Grad und Südausrichtung. Durch eine hohe Kompaktheit der Baukörper können zudem Energieverluste über die Gebäudeaußenflächen minimiert werden. Eine kompakte Bauform trägt bauphysikalisch dazu bei, das zu beheizende Gebäudevolumen bzw. die Energiebezugsfläche im Verhältnis zur Außenfläche gering zu halten (A/V bzw. A/EBF-Verhältnis). Die Folge ist ein geringerer Wärmeverlust über die wärmeabgebenden Außenflächen. Nach §9 Abs 1 Nr. 1 BauGB kann die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgeschrieben werden. Darunter fällt auch die Kompaktheit der Baukörper. Zudem dürfen laut Gebäudeenergiegesetz in Neubauten ab sofort nur noch Heizungen eingebaut werden, die mit mindestens 65% erneuerbarer Energien betrieben werden.</p>	<p>steht eine PV-Pflicht auf Dachflächen gemäß NBauO. Dies muss nicht zusätzlich geregelt werden.</p>
1.10	<p>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken soweit an den bestehende Zufahrten an der K1 keine Änderungen erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
1.11	<p>ÖPNV (FD Mobilität) Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Auf der K 1 verkehren mehrere Buslinien, die Straße grenzt jedoch nur an den Geltungsbereich an und ist nicht Bestandteil desselben.</p>	Kenntnisnahme
1.12	<p>Radverkehr (FD Mobilität) Belange der Radverkehrsordination sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
1.13	<p>Gesundheit (FD Gesundheit)</p>	Kenntnisnahme. Es handelt sich um die Planung eines Gewerbe-

Nr.	Anregung	Abwägung
1.14 1.14.1	<p>Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen: Empfehlungen zur Minimierung von Lärmemissionen Lärm kann erhebliche gesundheitliche Auswirkungen haben, insbesondere bei langfristiger Belastung. Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) empfiehlt, dass dauerhafte Umgebungslärmpegel tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten sollten, um gesundheitliche Risiken wie Schlafstörungen, Herz-Kreislauf-Erkrankungen und erhöhten Stress zu vermeiden. Um sicherzustellen, dass die Gesundheit der Anwohner geschützt wird, empfehlen wir eine Lärmprognose in Form einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung, welche sicherstellt, dass die Anforderungen die WHO-Empfehlungen und gesetzlichen Lärmgrenzwerte sicher eingehalten werden. Gegebenenfalls können so mögliche Gefährdungen identifiziert und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Empfehlungen zur Verbesserung der Luftqualität und Geruchsminimierung Die Luftqualität hat einen direkten Einfluss auf die menschliche Gesundheit. Biogasanlagen können Gerüche und Schadstoffe wie Ammoniak (NH₃), Schwefelwasserstoff (H₂S), Feinstaub und bioaerosolhaltige Emissionen freisetzen, die Atemwegsbeschwerden oder Schleimhautreizungen verursachen können. Die WHO betont, dass andauernde Geruchsbelastungen nicht nur zu Belästigungen führen, sondern auch Stress, Schlafstörungen und eine reduzierte Lebensqualität verursachen können. Studien zeigen, dass wiederholte Exposition gegenüber unangenehmen Gerüchen zu psychischen und physischen Beschwerden führen kann. Es wird empfohlen ein Luftqualitäts- bzw. Geruchsgutachten in Form einer Ausbreitungsmodellierung von Gerüchen und Schadstoffen unter Berücksichtigung meteorologischer Bedingungen erstellen zu lassen. So kann sichergestellt werden, dass mindestens die Werte der TA Luft sowie weiterhin die Anforderungen der Leitlinien für Luftqualität (Global Air Quality Guidelines, 2021) eingehalten werden. Zur Wahrung der Gesundheit der Anwohner ist es essenziell, sowohl mögliche Gefährdungen durch Luftschadstoffe als auch Gerüche zu identifizieren und dann ggf. durch technische Maßnahmen, Abstandsempfehlungen und eine durchdachte Bebauungsplanung zu minimieren. Eine enge Überwachung der Luftqualität sowie die Einbeziehung der betroffenen Bevölkerung sind zentrale Elemente, um die WHO-Empfehlungen bestmöglich umzusetzen.</p>	<p>gebiets. Es besteht eine gute Durchlüftung, Immissionskonflikte sind nicht erkennbar.</p>
	<p>Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung) Das westliche Plangebiet (Schweinehaltung) wird über den vorhandenen gemeind-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde geht davon aus, dass die bestehende Anbindung für die geplante kleinteilige Erweiterung tragfähig</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>lichen Wirtschaftsweg an der östlichen Plangebietsgrenze erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des weiteren Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße 1, entlang der südlichen Plangebietsgrenze, über zwei gemeindliche Straßenzufahrten bzw. kurze Stichstraßen. Ziel dieses Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Sicherung der ansässigen Unternehmen, auch im Hinblick auf ihre künftige wirtschaftliche Weiterentwicklung sein. Die Planung sieht dazu auch eine Erweiterung der Gewerbeflächen vor. Sie soll im unmittelbaren Zusammenhang mit den Bestandsbetrieben erfolgen.</p> <p>Sollten zukünftig z. B. durch Ausbau oder Erweiterungen der Betriebe zusätzliche Verkehre in das Plangebiet entstehen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs eine Anpassung des Ausbauzustandes der Anbindungen erforderlich machen, z. B. in Form von Abbiegestreifen im Verlauf der K 1 oder Verbreiterungen der Einmündungsbereiche der gemeindlichen Wege, gehen ggf. resultierende Kosten gem. § 34 NStrG Abs. 1 zu Lasten des Antragstellers (hier: Gemeinde Barum)</p>	ist.
1.14.2	<p>Zu Nr. 5.2 Werbeanlagen (textlichen Festsetzungen der Planzeichnung) Das B-Plangebiet grenzt im Bereich der freien Strecke an die Kreisstraße 1. Nach Satz 2 des § 2 Abs.1 NBauO gelten Werbeanlagen als bauliche Anlagen, die im Außenbereich unzulässig sind. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung werden in § 49 Abs. 3 davon ausgenommen, soweit in sonstigen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. Das straßenrechtliche Anbauverbot für Werbeanlagen ist eine Rechtsvorschrift i. S. des § 49 Abs.3 NBauO, die etwas anderes bestimmt. So dürfen gem. § 24 Abs. 1 NStrG außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis 20 m Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und bis zu einer Entfernung von 40 m bedürfen sie der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kann die Zustimmung versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Weiterhin verbietet § 33 Abs. 1 StVO außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 bezüglich Werbeanlagen widerspricht somit dem straßenrechtlichen Anbauverbot für Werbeanlagen und dem straßenverkehrsrechtlichen Werbeverbot.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Werbeanlagen liegen zukünftig in einem B-Plangebiet und somit nicht im Außenbereich. § 49 NBauO behandelt die „Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen“. Insoweit kann der Rechtsbezug nicht nachvollzogen werden. Die ÖBV regelt lediglich die Gestaltung bzw. Größe der Werbeanlagen – jedoch nicht deren Standort. Es besteht hier kein Widerspruch zu den genannten straßenrechtlichen Erfordernissen (Verkehrssicherheit). Im Rahmen der Genehmigungsplanung können einzelfallbezogen die straßenrechtlichen Belange hinreichend berücksichtigt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit ÖBV

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2	LGLN (18.03.2025)	

zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: Möglicher Vermerk:

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Gemarkung: Barum , Flur 10

Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE/LGLN (Jahr) 11)



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze, vollständig 4) nach (Antragsnummer: _____ Stand: **Monat/Jahr**).

~~Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 5)~~

~~Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 6)~~

....., den
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

Im Auftrage

.....
(Unterschrift)

4) Nur nach örtlicher Überprüfung möglich

5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.

6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

11) Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Kenntnisnahme und Beachtung. Der Quellvermerk wird entsprechend angepasst. Die Bescheinigung der Kartengrundlage erfolgt durch einen ÖbVI.

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit ÖBV

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
3	<p data-bbox="241 316 1227 435">Bitte bringen sie einen deutlich sichtbaren Quellenvermerk unter Beachtung der Nr. 4.3 der Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) an. https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html</p> <p data-bbox="241 483 479 515">BUND (21.03.2025)</p> <p data-bbox="241 523 1227 767">Das Gewerbegebiet liegt an der Grenze des Grabensystems, das mit dem Barumer See verbunden ist. Daher muss, anders als dargestellt, die Regenrückhaltung auch bei Starkregen gesichert werden. Belastetes Wasser muss daran gehindert werden, in den Barumer See zu gelangen. Dafür sind im gesamten Randbereich Aufwallungen ausreichender Höhe herzustellen. Die zu erhaltende Heckenstruktur könnte zudem aktiv verbessert werden; damit würden auch Wertpunkte direkt im Gebiet als Ausgleich verwendet werden. Wir bitten darum, dass uns die Abwägungen zur Verfügung gestellt werden.</p>	Gemäß Festsetzung 3 ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten. Dies ist erfahrungsgemäß am Standort auch möglich. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Avacon (19.03.2025)
- NLStbV (26.02.2025)
- Telekom (27.02.2025)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

SG Bardowick, Gemeinde Brietlingen, GAA, Hwk, IHK, Lwk, NLD, ArL, GfA, Nabu, Polizei Lüneburg

B: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.