

**Von:** [REDACTED]@lwk-niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Montag, 10. Juli 2023 08:02  
**An:** Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg  
**Betreff:** Bauleitplanung Stadt Lüneburg

45.Änderung des F-plans „Bilmer Berg“ und B-plan Nr.103/II „Bilmer Berg“-  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,„

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die Darstellungen des F. Plans „Bilmer Berg“ und B-plans Nr.103 Bilmer Berg sind eng an die zukünftige Trassenführung der geplanten Autobahn A39 geknüpft.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Realisierung des Baus der A39 noch nicht wirklich geklärt ist, sehen wir eine Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Größenordnung von 51 ha LF als kritisch.

Wir verweisen auf den umfänglichen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen. Mit diesem Vorhaben werden rund 51 ha ackerbaulich genutzte Böden überplant. Diese Böden zeichnen sich größtenteils durch ein hohes Ertragspotential aus. Außerdem handelt es sich um Flächen mit einem günstigen Bewirtschaftungszuschnitt. Auch in der Landwirtschaft macht sich die Flächenknappheit mit immer höheren Pachtpreisen bemerkbar, was sich bei durchschnittlichen Pachtanteilen von über 50 % erheblich auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Dies ist vor dem Hintergrund der Nahrungsmittel- und Energieversorgung der Bevölkerung eine dramatische Entwicklung.

Bezüglich der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um Berücksichtigung des § 15 (3) BNatSchG, um den erheblichen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen in der Planung nicht weiter zu vergrößern und um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

[REDACTED]  
Nachhaltige Landnutzung; Ländliche Entwicklung

Maria Ihlenfeldt  
**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**  
**Bezirksstelle Uelzen**  
Wilhelm-Seedorf -Str. 3  
29525 Uelzen

Tel.: 0581/ 8073- 139  
Fax: 0581/8073-160

E-mail: [REDACTED]@lwk-niedersachsen.de  
Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: [www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen](http://www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen)

# SAMTGEMEINDE OSTHEIDE

Der Samtgemeindebürgermeister



Hansestadt Lüneburg

Eing. 11. JULI 2023

Nr. .... Arii. ....

*H. Ostheide*

Samtgemeinde Ostheide, Schulstraße 2, 21397 Barendorf

An die  
Hansestadt Lüneburg  
Stadtplanung  
Neue Sülze 35  
21335 Lüneburg

Konto: Sparkasse Lüneburg  
(BLZ 24050110) Nr. 200 000 30

Auskunft erteilt

Telefon (Zentrale): 0 41 37 / 80 08 - 0  
Durchwahl: 0 41 37 / 80 08 - 10  
Telefax: 0 41 37 / 80 08 - 40  
E-Mail: [redacted]@ostheide.de

#### Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch und Freitag	8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	12.00 - 19.00 Uhr
Donnerstag	7.00 - 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom  
09.06.2023

Ihr Zeichen

Mein Zeichen  
Schl.

Barendorf,  
10. Juli 2023

## Stellungnahme

### 45. Änderung des F-Planes „Bilmer Berg“ und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Samtgemeinde Ostheide nimmt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ zur Kenntnis.

Sie unterstützt das Vorhaben eines Gewerbeparks, womit Belastungen, die durch einen Industriepark entstehen würden, vermieden werden. Sie weist darauf hin, dass das Kloostergut Willerding im direkten Umfeld des geplanten Gebietes liegt und bei allen Emissionen, wie z.B. Lärm und Luftverunreinigungen, betroffen ist. Daher ist der Ortsteil bei Minimierungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen. Entsprechend ist auch mit der Dorflage selbst zu verfahren.

Eine Verbindung von der K 40 und sonstigen Wegen ins Plangebiet muss ausgeschlossen bleiben zur Vermeidung von ungewollten verkehrlichen Bewegungen auf landwirtschaftlichen Flächen.

Es ist sicher zu stellen, dass insbesondere im Rahmen des Sportbetriebes ausreichend Parkraum vorhanden ist.

Aspekte des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit, wie z.B. Gründächer und Photovoltaikanlagen, sind im Plangebiet vorzusehen.



Barendorf



Neetze



Reinstorf

1



Thomasburg



Vastorf



Wendisch Evern

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu halten.

Mit freundlichem Gruß



**Regionalverband  
Elbe-Heide**

Tel: 0 41 31 – 40 28 77

Fax: 0 41 31 – 4 75 12

E-Mail:

**bund.lueneburg@bund.net**

Internet

**www.bund-elbe-heide.de**

BUND RV Elbe-Heide  
Katzenstraße 2  
21335 Lüneburg  
Lüneburg, den 15.07.2023

Hiermit nehmen wir im Namen des BUND Landesverbandes zum B-Plan 103 2. Änderung Lüneburg wie folgt Stellung:

1. Generell muss in Frage gestellt werden, ob die Versiegelung von Ackerflächen zu vertreten ist. Ackerflächen dienen der Ernährung und sind nicht ersetzbar. Sie sollten also nur in Anspruch genommen werden, wenn der Bedarf nachgewiesen ist, was hier nicht der Fall ist. Es gibt nur die Behauptung, dass Gewerbeflächen gebraucht werden.
2. Es wird anerkannt, dass Bemühungen zu erkennen sind, die vorhandene Artenvielfalt zu schützen und zu entwickeln. Dies insbesondere für die Haubenlerche, deren Bestand in den letzten 3 Jahren stark geschrumpft ist. Allerdings muss in 6.5 die Zauneidechse mit aufgenommen werden.
3. Es ist nicht ausreichend die Wallhecken allein zu sichern, sie brauchen größere Abstände zu Gebäuden und Parkflächen. Es ist also ein Schutzstreifen nötig.
4. Begrüßt wird die Aufwertung des Gewässers, allerdings muss das Stillgewässer aufgenommen und ebenfalls aufgewertet werden.
5. Die Begründung für die Notwendigkeit der Sportanlage erscheint sehr weit hergezogen. Die Bevölkerung wird nicht die Gewerbegebiete durchqueren und hier Sport treiben. Da das Gebiet mit Abgasen und PACs vorbelastet ist, kommt eine Gesundheitsgefährdung hinzu. Falls die A39 kommt, erhöht sich die Gefahr nochmals erheblich.
6. Besser wäre ohnehin, die Fläche, wie vorher vorgesehen, für die alternative Energie vorzusehen, da es sich um eine vorbelastete Fläche handelt. Neben einer möglichen Autobahn wäre es sogar wünschenswert hier Strom zu erzeugen.
7. Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erscheint problematisch. Wenn die A39 nicht kommt, muss der gesamte Verkehr über die bisherige Anbindung des Gewerbegebietes Billmer Berg geführt werden. Schon heute ist die Zu- und Abfahrt nicht immer flüssig.

 BUND RV Elbe-Heide

Zweigstelle Heinrich-Böll-Haus  
Hausanschrift: Katzenstr. 2  
21335 Lüneburg

Geschäftskonto: 600 22 99  
BLZ: 240 501 10  
Bankname Sparkasse Lüneburg

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach §59 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie.



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

**per Mail an [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)**

HANSESTADT LÜNEBURG

Die Oberbürgermeisterin

- Stadtplanung -

Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

**Regional- und Bauleitplanung**

Auf dem Michaeliskloster 8  
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 206

Telefon 04131 261583

Fax 04131 262583

[\[REDACTED\]@landkreis.lueneburg.de](mailto: [REDACTED]@landkreis.lueneburg.de)

Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

Mo. - Do. 14:00 - 16:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 23H00051

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 17.07.2023

**B-Plan Nr. 103/II "Bilmer Berg II"**

**Aktenzeichen: 62- 23H00051 / 12**

(Bei Antwort angeben)

**Anregungen zur Beteiligung nach**

§ 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

§ 4 Abs. 2 BauGB (formell)

§ 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Anregungen**

**Regionalplanung**

Das Industrie- und Gewerbegebiet Bilmer Berg ist gemäß Ziffer 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist daher zu begrüßen. In Kapitel 2 der Begründung wird auf den Bedarf lokaler Betriebe verwiesen; aufgrund der regionalen und überregionalen Bedeutung des Standortes empfehle ich, eine rein lokale Ausrichtung des Gewerbeflächenangebotes zu überdenken. Ziffer 2.1 22 RROP sollte im Übrigen in der Begründung dargestellt werden.

Die Verortung des Sportparks am äußeren Rand des Siedlungsgebietes jenseits des Gewerbegebietes ist nicht nachvollziehbar. Diese Lage erzeugt hohe Mobilitätswänge. Zudem reduziert die Festsetzung des Sportparks die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen, was angesichts der hohen lokalen, regionalen und überregionalen Nachfrage nach Gewerbeflächen und der besonderen Lagequalität des Plangebietes zu hinterfragen ist. Ich rege eine wohnortnahe Lage des Sportparks im Sinne von 2.3 02 RROP an. Andernfalls sollte die Verortung auch unter Darstellung von Planungsalternativen begründet werden.



Ich empfehle im Sinne des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel sowie des vorbeigenden Hochwasserschutzes die Festsetzung von Vorgaben für Erneuerbare Energien, Dach- und Fassadenbegrünung (1.1 03 RROP; Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz). Es sollte eine zentrale Wärmeversorgung sowie eine Nutzung etwaiger Abwärme von Gewerbebetrieben des Plangebietes oder umliegend geprüft werden.

Ich weise darauf hin, dass sich das RROP aktuell in der Neuaufstellung befindet. Die im 1. Entwurf von Dezember 2022 enthaltenen Ziel-Festlegungen sind aktuell noch nicht als Ziele in Aufstellung aufzufassen, da die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen noch nicht abgeschlossen ist. Im weiteren Planungsprozess des B-Plans sollte geprüft werden, ob die dann in der Neuaufstellung des RROP enthaltenen Zielfestlegungen als Ziele in Aufstellung einzustufen und dementsprechend in der Planung zu berücksichtigen sind.

### **Brandschutz**

Aufgrund der fehlenden Planungsgrundlagen unter Punkt 6.1.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ ist eine Stellungnahme der Brandschutzdienststelle aktuell nicht möglich.

Die Brandschutzdienststelle ist im weiteren Verfahren, nach Festlegung der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und Bauweisen erneut zu beteiligen.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Aufgrund des bisher fehlenden Umweltberichtes ist eine vollständige Stellungnahme aktuell nicht möglich. Nach Ausarbeitung der unter 6.1.3, 6.5 und 8 angekündigten Unterlagen bitte ich um erneute Beteiligung. Dem geplanten Umfang des Umweltberichtes wird zugestimmt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist wie geplant im weiteren Verlauf durchzuführen und einzureichen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die geschützten Landschaftsbestandteile bei der Planung zu beachten und zu erhalten sind. Ebenso ist für die überplante Ausgleichsfläche aus dem B-Plan Nr. 103 „Gewerbegebiet Hagen / Bilmer Berg“ ein mindestens wertgleicher Ausgleich des Sollzustandes zu planen. Es wird angeregt zu prüfen, ob ein möglichst großer Teil der Ausgleichsflächen erhalten werden kann.

Zudem wird eine enge Abstimmung der Entwässerungsplanung mit der Eingriffs-Ausgleichs-Planung angeregt, um ein doppeltes Überplanen von Flächen zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass geplante Pflanzflächen sich nicht unzulässig mit Regenrückhaltebecken oder ähnlichen Einrichtungen überschneiden.

### **Wald**

Aufgrund des bisher fehlenden Umweltberichtes ist eine abschließende Stellungnahme aktuell nicht möglich. Nach Ausarbeitung der unter 6.1.3, 6.5 und 8. angekündigten Unterlagen bitte ich um erneute Beteiligung.

Die Planung die Waldflächen als Wald festzusetzen wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Flächen jedoch nicht als Kompensation angerechnet werden können, da der Wald hier bereits vorhanden ist. Zudem wird auf die Empfehlung eines Waldabstandes von 30 m (einer Baumhöhe) zur Bebauung hingewiesen.

Der geplante Waldrand kann als Kompensation gewertet werden.

### **Gesundheit**

Allgemein:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken in Bezug auf das Vorhaben. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Erhalt des Schallgutachtens sowie des Klimagutachtens abgegeben werden.

Trinkwasser:

Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständige Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten

§ 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV).

Lärm:

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

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

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

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

Weiterhin ist im Bereich des geplanten Sportparks die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beachten.

Luft:

Die Anforderungen der TA Luft sind einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.

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

Sonstiges:

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

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag





[REDACTED]

---

**Von:** toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de  
**Gesendet:** Montag, 17. Juli 2023 08:39  
**An:** Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg  
**Betreff:** Antwort (Az. TOEB.2023.06.00117) zum Vorhaben Stadt Lüneburg, 45. Änd.  
FNP "Bilmer Berg", BBP 103/II „Bilmer Berg“  
**Anlagen:** Stellungnahme\_LBEG\_TOEB.2023.06.00117\_17.07.2023.pdf  
**Kategorien:** Blaue Kategorie

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

per e-mail

Bearbeitet von [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
08.06.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2023.06.00117

Durchwahl  
0511 643 3432

Hannover  
17.07.2023

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

## 45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem [NIBIS® Kartenserver](#)). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 [Bodenschutz beim Bauen](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

## **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 Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED] <SDW-LG@gmx.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 4. Juli 2023 14:58  
**An:** Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg  
**Betreff:** 45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kreisverband Lüneburg keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen hat.

Allerdings bitten wir darum, uns über die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und deren Fortschritt zu informieren.  
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
-kommissarische Leitung der SDW KV Lüneburg-

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Niederlassung Nord  
Heidenkampsweg 96-98  
20097 Hamburg

E: strassenverwaltung.  
nord@autobahn.de

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Die Autobahn GmbH des Bundes · Heidenkampsweg 96-98 · 20097 Hamburg

Hansestadt Lüneburg  
Stadtplanung  
Neue Sülze 35  
21335 Lüneburg

**Per Mail:** [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
08.06.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
A5.2-A-267-23, 18.07.2023

Name, Durchwahl

-8261

Datum  
18.07.2023

**Hansestadt Lüneburg**

**45. Änderung des Flächennutzungsplans „Bilmer Berg II“ und Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Hier: Mit dem Fernstraßen-Bundesamt abgestimmte Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung:

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, das vorhandene Gewerbegebiet Bilmer Berg bis zur geplanten Autobahntrasse der BAB 39 weiterzuentwickeln, um den erheblichen Bedarf lokaler Betriebe an Gewerbeflächen im Landkreis Lüneburg zu begegnen und so den Wirtschaftsstandort Lüneburg zu sichern.

Zudem soll in dem Gebiet ein Sportpark integriert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 II „Bilmer Berg II“ und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

**Allgemeine Hinweise**

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ( 0-bis 40 bzw. 0-100 M ab dem äußeren Fahrbahnrand ) bitte ich in den graphischen Festsetzungen darzustellen sowie einzuzeichnen.

Die Anbauverbotszone ist von Hochbauten freizuhalten.

In die textlichen Festsetzungen ist der Hinweis aufzunehmen, dass für Bauvorhaben in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 FStrG zu beteiligen ist. Dabei gilt für Hochbauten in der Anbauverbotszone in regelhaftes Errichtungsverbot, von dem nur durch Ausnahmegenehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt abgewichen werden darf.

**Geschäftsführung**

Gunther Adler  
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**

Oliver Luksic

**Sitz**

Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B

**Steuernummer**

30/260/50246

**Bankverbindung**

UniCredit Bank  
IBAN  
DE10 1002 0890 0028 7048 95  
BIC HYVEDEMM488

Soweit Vorhaben auf Flächen geplant werden, die wegen der neu geplanten BAB A 39 einer Veränderungssperre nach § 9a FStrG, ist ebenfalls eine Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamts notwendig, falls eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich ist.

### **Photovoltaikanlagen**

Soweit an den neu entstehenden Gebäuden PV-Anlagen angebracht werden sollen, darf hierdurch keinerlei Blendwirkung auf die A 39 erfolgen.

### **Werbeanlagen**

Da der Bauleitplanung die Einrichtung eines Gewerbegebietes zu Grunde liegt und auch eine künftige Anschlussstelle von der Planung betroffen ist, ist bei Festsetzungen zu Werbeanlagen Folgendes zu berücksichtigen:

Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 3 FStrG, § 33 StVO müssen Werbeanlagen derart beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden und infolgedessen die Sicherheit im Verkehr gefährdet wird. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn, kann eine Werbeanlage nach der straßenverkehrsrechtlichen Vorschrift des §33 StVO (z.B. Pylon mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) unzulässig sein.

Zulässig sind Werbeanlagen daher nur unter folgenden Voraussetzungen:

Die Werbung darf nur an der Stätte der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger sind unzulässig. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Dies bedeutet insbesondere, dass die Werbung Folgendes gewährleistet:

- nicht überdimensioniert
- blendfrei
- unbeweglich
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet
- die amtliche Beschilderung nicht beeinträchtigt
- Keine Häufung von Werbeanlagen

An Streckenabschnitten, die eine erhöhte Aufmerksamkeit des Verkehrsteilnehmers erfordern (z.B. Verflechtungsbereiche an Abzweigungen schwierig zu überblickendes Gelände, bekannte unfallauffällige Streckenabschnitte, Abfahrten) ist es angezeigt, ausschließlich den unbeleuchteten Schriftstück bearbeiteten Farbauftrag des Firmennamens an der Außenwand des Firmengebäudes zuzulassen. Dies bitte ich insbesondere im Hinblick auf die nahe gelegene Abfahrt 13 Gudensberg zu berücksichtigen.

Unzulässig sind auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende, auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:

- Prismenwendeanlagen
- Lauflichtbänder
- Rollbänder
- Filmwände
- statische Lichtstrahler Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen
- Werbung mit Botschaften
- akustische Werbung
- luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons.

An Pylonen angebrachte Werbung ist nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur dann zulässig, wenn sie den zuvor beschriebenen Anforderungen entspricht.

Über die Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn muss eine Werbeanlage nach § 33 StVO so beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können.

### **Neubau der Bundesautobahn 39**

Planungen der A39 sind grundsätzlich in der Begründung unter **5.6 Besondere fachrechtliche Vorgaben** (S.8) vermerkt:

*„**Bauverbotszone/Baubeschränkungszone:** Die sich aus dem geplanten Verlauf der Bundesfernstraßen BAB 39 und B 216 ergebenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG sind in Abstimmung mit der zuständigen Autobahngesellschaft zu beachten und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.“*

Die Zonen sind im Kartenmaterial zwar eingezeichnet, allerdings befinden sich Ausgleichsmaßnahmen sowie ein Teil des Sportparks in der Bauverbotszone (laut Plan). Daher hier noch einmal der Hinweis darauf, dass in der Bauverbotszone keine erforderlichen A/E-Maßnahmen von Seiten der Stadt untergebracht werden und im Hinblick auf den Sportpark in dieser Zone keine baulichen Anlagen nach § 9 FStrG errichtet werden dürfen.

Ebenso muss zwischen Sportpark und Straßenbegleitgrün ein 4,50m breiter Streifen eingehalten werden, um Unterhaltungsmaßnahmen an der Böschung durchführen zu können.

### **Vorübergehende-/dauerhafte beschränkte Flächen nach GE**

Neben der Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone müssen auch die vorübergehenden sowie dauerhaft beschränkten Flächen in den Planungen zwingend berücksichtigt werden. Diese können in den Auslegungsunterlagen (s. Grunderwerbspläne) aus Mai 2022 eingesehen werden.



### **Sportpark**

Neben der Einhaltung der Bauverbotszone, der Hinweis darauf, dass auch in der Baubeschränkungszone nur bauliche Anlagen gem. § 9 FStrG errichtet werden dürfen, die die Sicherheit sowie die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen (z.B. keine stark reflektierenden Materialien, Flutlicht, etc.).

### **Bereich Apfelallee/Brücke über Wirtschaftsweg bzw. Fledermausunterführung**

Grundsätzlich dient das Bauwerk der verlegten Apfelallee nicht nur zur Wiederherstellung der unterbrochenen Wegebeziehung, sondern auch zur Aufrechterhaltung einer bedeutenden Flugroute für Fledermäuse. Die Fledermausunterführung liegt formal im PA 2. Zur Unterführung wurde bereits eine Baumallee im südlichen Bereich angelegt, die strukturgebundenen Fledermausarten zur zukünftigen Fledermausunterführung hinleitet. Dieser Bereich liegt wiederum formal im PA1.

Damit aber die Funktionsfähigkeit der Fledermausunterführung sichergestellt ist, darf, abgesehen von land- und forstwirtschaftlichem Verkehr sowie Fußgänger- und Radverkehr, diese nicht dauerhaft stark frequentiert (vor allem kein Autoverkehr) bzw. darf diese nicht als Anbindung an das Gewerbegebiet genutzt werden.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Wir bitten bei Neu- und Ersatzbepflanzungen folgende Abstands- und Größenvorgaben hinsichtlich der Bäume zu beachten:

- Mindestabstand von Baumpflanzungen zum äußeren Fahrbahnrand 12,0 m
- Nur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung = Bäume, die eine Höhe von 12,0 m bis 15,0 m erreichen
- Bäume I. Ordnung = Bäume > 15,0 bis 20,0 m und größer nur mit entsprechendem Abstand vom Fahrbahnrand
- Grundsatz: die durchschnittliche natürliche Wuchshöhe einer Baumart = Fallhöhe = Abstand zum Fahrbahnrand

### **Verweis auf § 11 FStrG**

§ 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

**Wir weisen auf folgende Sachverhalte hin:**

1. Durch das Planvorhaben dürfen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht beeinträchtigt werden.
2. Die Anbauverbotszone, sofern betroffen, ist von jeglichen genehmigungsentcheidenden Hochbauten freizuhalten.
3. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der BAB sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.
4. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Vorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
5. Den Erfordernissen des Brandschutzes ist Rechnung zu tragen.  
Es ist nachzuweisen, dass Stör-/Havariefälle (z.B. Brand) ohne Inanspruchnahme der Autobahn oder gesteigerte Risiken für die Autobahn und die Verkehrsteilnehmer bekämpft werden können.
6. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der BAB, der Brückenbauwerke und baulicher 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.
7. 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.
8. Die Aufstellung und der Betrieb von Baukränen sind gesondert beim Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen.
9. Aufstellung und Einsatz von Baukränen sind so zu planen, dass Fahrbahn und bauliche Lärmschutzanlagen der BAB zu keinem Zeitpunkt überschwenkt werden. Ein Überschwenken der BAB ist, auch ohne Last, zu keinem Zeitpunkt zulässig.
10. Bei Einsatz von Mobilkränen ist ein Kippen des Krans in Richtung der BAB auszuschließen.
11. Die Zuwegung zu dem Grundstück des Bauvorhabens hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz erfolgen, eine direkte Zuwegung zur Bundesautobahn ist, auch in der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.
12. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 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. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.
13. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu

Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

14. Blendwirkungen jeglicher Art auf die angrenzende BAB sind grundsätzlich auszuschließen, u.A. auch durch die Gestaltung der Fassadenbekleidung.
15. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn einwirken.
16. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende BAB sind grundsätzlich auszuschließen, die Verantwortung hierfür verbleibt beim Vorhabenträger.
17. 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.
18. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für geförderttes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – gelangen.
19. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht. Dem vorangekündigten Betreten für Kontrollzwecke (Baumkontrolle) darf nicht widersprochen werden.

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.

Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

AbtL Straßenverwaltung/  
Liegenschaftsverwaltung/Grunderwerb

Sachbearbeiter Straßenverwaltung



---

Kriminalpräventionsrat Hansestadt u. Landkreis Lüneburg

---

Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg  
Arbeitskreis Sicher Bauen und Wohnen  
Am Ochsenmarkt, 21335 Lüneburg

Telefon-Nr.: 04131 8306-2309  
E-Mail.: [kpr.lueneburg@gmail.com](mailto:kpr.lueneburg@gmail.com)  
[www.lueneburg.de/kpr](http://www.lueneburg.de/kpr)

21.07.2023

### **Stellungnahme zur Träger-Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 103 / II „Bilmerberg II“ der Hansestadt Lüneburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Arbeitskreis "Sicher Bauen und Wohnen" des Kriminalpräventionsrates für Hansestadt und Landkreis Lüneburg nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Ziel der Kriminalprävention ist es, die Entstehung von Gefahren- aber auch von Angsträumen zu vermeiden, d.h. objektive aber auch subjektiv wahrgenommene Gefährdungs-Lagen zu minimieren.

Zum vorliegenden Bebauungsplan betrifft dies insbesondere Anforderungen an sichere Wegebeziehungen für den zu erwartenden relativ intensiven Radverkehr zur:

- Erreichbarkeit des geplanten Sportparks,
- überörtlichen Wegebeziehung aus dem südöstlichen Lüneburger Stadtgebiet über die Apfel-Allee in Richtung Barendorf/B 216.

Für die häufig jugendlichen Sportpark-Nutzer:innen sind auch die kriminalpräventiven Anforderungen sicherer Wege naturgemäß weitaus besser auf kurzen Wegen zu realisieren. Daher sollte unbedingt erwogen werden, den Sportpark – anstatt in extrem stadtferner Lage – in möglichst stadtnaher Lage im B-Plan-Gebiet umzusetzen.

---

**Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg  
Arbeitskreis Sicher Bauen und Wohnen**

[www.lueneburg.de/kpr](http://www.lueneburg.de/kpr) - [kpr.lueneburg@gmail.com](mailto:kpr.lueneburg@gmail.com)

Grundsätzlich sind auf ihrem Weg zum geplanten Sportpark gerade die zahlreich zu erwartenden jugendlichen Radfahrer:innen vor dem stark gefährdenden Lkw-Verkehr auf den Gewerbegebiets-Straßen zu schützen, indem mindestens eine zum Straßennetz alternative Radwege-Beziehung in Richtung Sportpark und weiter nach Barendorf/B 216 hergestellt wird.

Aus kriminalpräventiver Sicht erfordern diese straßen-unabhängigen Wegebeziehungen eine ausreichende Grünzug-Breite, um eine mehr Sicherheit aber auch ein ausreichendes Sicherheitsgefühl vermittelnde Aufenthalts-Qualität entwickeln zu können; hierfür sind zu Gebüsch- aber auch weiteren (Allee-)Baum-Anpflanzungen mehrere Meter Abstand zur Wegefläche erforderlich. Nur auf möglichst stark frequentierten, weil (durch ausreichend Grün) attraktiven und (durch ausreichende Breite) sicher-wirkenden Rad- und Fußwegen reduziert sich auch die reale Gefährdungs-Lage.

Diese Anforderung betrifft den:

- Feldweg Auf der Ohe und
- als Radweg-Hauptverbindung mindestens aber den Verlauf der Apfelallee und dabei insbesondere den für Radfahrer:innen erforderlichen und zu schmal geplanten autobahnparallelen Wege-Abschnitt zwischen Apfelallee und dem geplanten Sportpark bzw. Barendorf B 216.

Der dort nördlich des Sportparks später vorgesehene Tunnel erfordert natürlich dann abends und nachts eine ausreichende Beleuchtung.

Um die kriminalpräventiv-sicherheits-fördernde Radfahr-Frequenz auch im Bereich des südlichen B-Plan-Wegenetzes zu optimieren, soll dieses auch in Richtung Südosten an den u.a. überörtlich genutzten Rad-Weg am Elbeseiten-Kanal angeschlossen und hierzu entsprechende Grundstücks-Verhandlungen im Zuge der B-Plan-Erstellung geführt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 

# Wasserverband der Ilmenau - Niederung - Geschäftsführung -



Wasserverband der Ilmenau-Niederung, Schulstraße 2a, 21379 Echem

Schulstraße 2a  
21379 Echem  
Telefon: 04139 - 6969600  
Telefax: 04139 - 69696010

**Hansestadt Lüneburg**  
**Stadtplanung**  
Neue Sülze 35  
21335 Lüneburg

Internet: [www.ilmenauverband.de](http://www.ilmenauverband.de)

Bankkonto: Sparkasse Lüneburg  
IBAN: DE93 2405 0110 0000 0156 93  
BIC: NOLADE21LBG

Bearbeiterin [REDACTED]

→ Per E-Mail: [stellungnahmen61@stadt.lueenburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueenburg.de)

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben)	Tag
/08.06.2023	Mein Zeichen 322/Be.	12.07.2023

## **45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bilmer Berg“ und Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband der Ilmenau-Niederung ist von der o.g. Planung nicht betroffen.

Bitte nehmen Sie unsere Verbandssatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite [www.ilmenauverband.de](http://www.ilmenauverband.de), unter „Satzung und Rechtliches“.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Verbandsingenieurin



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Hansestadt Lüneburg  
FB Stadtentwicklung  
Neue Sülze 35  
21335 Lüneburg

Nur per E-Mail: [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / II-1268-23-BBP	[REDACTED]	0228 5504-5286	<a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a>	19.06.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: **45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ in der Stadt Lüneburg**

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.06.2023 - Ihr Zeichen: Email vom 09.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Wendisch-Evern sowie der Theodor-Körner-Kaserne. Es wird darauf hingewiesen, dass dort mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist und dort mit tieffrequentem Lärm zu rechnen ist. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. Ich bitte dies in ihre Begründung mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR

über BL 63  
über FBL6

El 2616123 27.06.

### Denkmalrechtliche Stellungnahme

#### **Aktenzeichen: -**

#### **B Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ – Gewerbegebiet Bilmer Berg**

Das geplante Vorhaben liegt in der Nähe zahlreicher archäologischer Fundstellen. Im ausgewiesenen Gebiet des geplanten Gewerbegebiets selbst sind ein Urnengräberfeld der vorrömischen Eisenzeit (FStNr. 410), die zugehörige Siedlung aus der vorrömischen Eisenzeit, römischen Kaiserzeit und Völkerwanderungszeit (FStNr. 409) und eine jungsteinzeitliche Fundstreuung (FStNr. 413) zu erwähnen. In der Nähe des B-Plan-Gebiets liegen zudem zahlreiche weitere Fundstellen, von denen an dieser Stelle lediglich die unmittelbar an das Gebiet grenzenden Fundstellen aufgezählt seien: Es handelt sich um einen bronzezeitlichen Hortfund (FStNr. 111), eine Fundstreuung derzeit unbekannter Datierung (FStNr. 412) und einige Grabhügel derzeit unbekannter Zeitstellung (FStNr. 53, 68-72, 303-308 und 317). Dies unterstreicht die Bedeutung des Areals für die Belange der Denkmalpflege und es ist trotz der modernen Überprägung des Geländes mit archäologischen Strukturen (§ 3 (4) NDSchG) 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 (§ 13 NDSchG). Die Entscheidung darüber obliegt der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg.

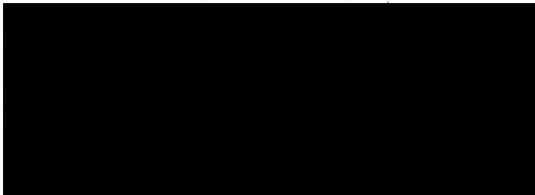
#### **Nebenbestimmungen:**

1. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>
2. Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.
3. Das Vorgehen ist frühzeitig mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mit ausreichend zeitlichem Abstand vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt werden.
4. Die erforderliche Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg.
5. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).
6. Bei den Arbeiten ist ein bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg vorliegendes Leistungsverzeichnis anzuwenden.



**Hinweise:**

1. Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, 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.





**Bereich 61****Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange****- Stellungnahme Bereich 31 -Umwelt-****Untere Immissionsschutzbehörde**Geräusche

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung durch eine anerkannte Messstelle gemäß § 29b BImSchG für das Vorhaben zu erstellen. Die Beauftragung des Ingenieurbüros erfolgt durch den Bereich 61. Erst nach Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung kann eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen. Ansprechpartnerin ist Frau Suhrke-Konrad Tel.: 309-3660 oder Frau Fritz Tel.: 309-3407

Elektromagnetische Strahlung

Im überplanten Bereich befindet sich eine 110 kV Hochspannungsfreileitung. In einem Korridor von der Breite eines Streifens, der beidseits der Stromtrasse jeweils in einem Abstand von 10 m parallel zum ruhenden äußeren Leiter verläuft, sollten keine Orte geplant werden, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dieses können Gebäude oder Grundstücke wie z. B. Betriebswohnungen, Sportstätten oder Arbeitsstätten, wie z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten sein. Sofern innerhalb dieses Korridors Orte vorgesehen sind, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens die Einhaltung der Grenzwerte der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung für diese Orte nachzuweisen.

**Untere Bodenschutzbehörde**

Es sind Bodenschutzplanungen mit bodenkundlicher Baubegleitung für unten stehende Maßnahmen zu erstellen. Die entsprechenden Planungen mit Baubegleitung haben die Aufgabe zu prüfen, inwieweit durchwurzelbare Bodenschichten wiederhergestellt werden können, der Boden zwischenbewirtschaftet werden kann und welche Maßnahmen bei Funktionseinschränkungen erfolgen müssen:

- Vor der Erschließung des Bebauungsplangebietes ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzplan mit einer bodenkundlichen Baubegleitung gem. DIN 19639 abzustimmen.
- Für jedes Grundstück mit einer Fläche > 3.000 m<sup>2</sup> ist ein Bodenschutzplan zu erstellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
- Nach Fertigstellung eines jeden Bauobjektes ist der unversiegelte Boden bis in 30 cm Tiefe aufzulockern, damit die Versickerungsfähigkeit hergestellt wird.

## **Untere Wasserbehörde**

### Zu 6.1.1 Sportpark:

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie des Sportparks ist ein Bewässerungskonzept zu erstellen. Dies ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### Zu 6.1.2 Verkehrsflächen:

Die dargestellte Straßenführung verläuft über dem Ohe-Graben und lässt erkennen, dass ein Gewässerausbau bzw. die Beseitigung eines Gewässerabschnittes zur Herstellung der Straße notwendig wird. Gem. §68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) bedarf ein Gewässerausbau einer Planfeststellung. Das Verfahren ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### Zu 6.4:

Das allgemeine Entwässerungskonzept ist laufend mit der Unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Der lokale Wasserhaushalt muss besondere Berücksichtigung finden. Es gilt die Anforderungen der DWA Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A 102 einzuhalten.

Die Bodenerkundung des Plangebiets (2011) hat ergeben, dass nicht flächendeckend gut sickerfähige Böden vorhanden sind. Die Entwässerung der Grundstücke muss im Einzelfall betrachtet werden.

Das straßenbegleitende Muldensystem muss ausreichend dimensioniert sein, um auch bei Starkregenereignissen eine ausreichende Abflussverzögerung zu erzielen. Es gilt ein Drosselabfluss von  $q_{Dr} = 2,5 \text{ l/(s*ha)}$  bis  $T = 100a$ . Der bestehende Zufluss aus dem Plangebiet zum Ortsteich Hagen muss in Lage und in Menge erhalten bleiben.

Die Einleitung und Versickerung von Oberflächenwasser stellen Benutzungstatbestände nach §9 WHG dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

## **Starkregenvorsorge:**

Die Starkregenvorsorge im öffentlichen Raum muss Teil des Entwässerungskonzepts sein. Als Notentwässerung für Regenereignisse über eine Jährlichkeit von  $T = 30$  hinaus sind Fließwege in den öffentlichen Raum vorzusehen. Diese sind ebenfalls im Rahmen des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen. Die auf den einzelnen Grundstücken zu erstellenden Grünflächen sind mit Mulden zu versehen. Die Dimensionierung der Mulden ist im Entwässerungskonzept zu behandeln.



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. Juni 2023 15:09  
**An:** Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: 45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Guten Tag,

zu den Unterlagen nimmt der Bereich 32, Sachgebiet Straßenverkehr wie folgt Stellung:

Bei dem Verkehrs- und Wegekonzept ist die bauliche Ausgestaltung der Einmündungen gerade auch für die Fuß- und Radwegebeziehungen in Hinblick auf die Sportstätte und die Verbindung zum Elbe-Seitenkanal zu berücksichtigen. Aufgrund der Widmungen und Verkehrswege werden die neu anzulegenden Straßen Vorrang haben. Dies ist bereits baulich darzustellen und umzusetzen.

Die August-Wellenkamp-Str. und Friedrich-Penseler-Allee sind eingeschränkte Haltverbotszonen in denen das Parken in gekennzeichneten Flächen nur für PKW erlaubt ist. D.h. LKW haben auf den Firmengelände zu parken und dürfen am Fahrbahnrand nur Halten zum Be- und Entladen. Hintergrund der verkehrsrechtl. Anordnung war, dass hier vermehrt die LKW auch zum Übernachten mit all seinen Begleiterscheinungen abgestellt waren. Durch die Zufahrt über diese beiden Straßen in das neue Gewerbegebiet ist auch hierzu ein Konzept notwendig bzw. muss im Gutachten Berücksichtigung finden. Auch ist dies in Hinblick auf die nachzuweisenden Stellplätze z.B. am Sportpark und den vorhandenen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

[REDACTED]  
32 – Ordnung und Verkehr –

Tel.: 3282

---

**Von:** [REDACTED]@stadt.lueneburg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Juni 2023 16:06  
**An:** [REDACTED]@stadt.lueneburg.de>  
**Betreff:** WG: 45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

---

**Von:** Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Juni 2023 15:41:47  
**Betreff:** 45. Änderung des F-Plans "Bilmer Berg" und B-Plan Nr. 103/II „Bilmer Berg“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Durchführung des o. g. Bauleitplanverfahrens der Hansestadt Lüneburg wird hiermit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, um die Entwürfe mit Ihren Fachplanungen abzustimmen.

Die Auslegungsunterlagen sind online auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg in der Rubrik „Rathaus / Bekanntmachungen“ verfügbar

(<https://www.hansestadt-lueneburg.de/rathaus/bekanntmachungen.html>).

Anregungen und Stellungnahmen können zu den von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belangen bis **zum 21.07.2023** schriftlich eingereicht werden. Gerne per E-Mail an die E-Mail-Adresse: „[stehungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stehungnahmen61@stadt.lueneburg.de)“. Sollte ich **bis zum 21.07.2023** keine Stellungnahme von Ihnen erhalten, gehe ich davon aus, dass Sie keine Bedenken zu den Bauleitplanverfahren vorbringen.

Da die Unterlagen während der Auslegungszeit im Internet einsehbar sind, wird auf eine Zusendung in Papierform verzichtet. Sollten Sie eine Papierform des Planentwurfs benötigen, melden Sie sich bitte.

Für Fragen zum Verfahren stehe ich gerne zur Verfügung.

Geben Sie bitte in ihrer Stellungnahme ggf. Aufschluss über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen nebst vorgesehener zeitlicher Abwicklung, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Bitte stellen Sie uns alle Informationen zur Verfügung, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Zeitparallel liegen die Unterlagen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Bilmer Berg II“ und Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ **in der Zeit vom 13.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023** im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg öffentlich aus.

Für inhaltliche Fragen zu den Bauleitplanverfahren können Sie sich an Herrn Schmidt unter der Telefonnummer 04131/309-3429 oder per E-Mail [\[REDACTED\]@stadt.lueneburg.de](mailto: [REDACTED]@stadt.lueneburg.de) wenden.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

[REDACTED]  
HANSESTADT LÜNEBURG  
Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanung  
Neue Sülze 35 · 21335 Lüneburg  
Telefon: 04131/ 309-3431 · Telefax: 04131/ 309-3775  
[\[REDACTED\]@stadt.lueneburg.de](mailto: [REDACTED]@stadt.lueneburg.de) · <https://www.hansestadt-lueneburg.de>

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihnen als betroffene Person bei der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Hansestadt Lüneburg nach Art. 13 und 14 DSGVO verschiedene Rechte (Recht auf Auskunft, Recht auf Berichtigung oder Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit) zustehen.

Nähere Informationen zu Ihren Rechten und ausführliche Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Hansestadt Lüneburg - <http://www.hansestadt-lueneburg.de/datenschutz> - abrufbar.

Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen auch schriftlich zur Verfügung gestellt.

Sicherheitshinweis für Dateianhänge: Wenn Sie uns Dokumente schicken möchten, verwenden Sie bitte nur die Formate PDF, RTF, TXT, ODS, ODT

01 - Büro Oberbürgermeisterin  
Telefon -3117 ·Telefax -3672



Betr. Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 103/II Bilmer Berg II mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der für die Entwässerung der Flächen westlich von Hagen bedeutende Graben verläuft über mein Grundstück zwischen Zur Ohe und Postweg. Ich bitte sicherzustellen, dass auch nach einer Bebauung im Bilmer Berg II zu keiner Überflutung meiner Flächen kommt oder die Nutzung dort eingeschränkt wird.

Mit freundlichen Grüßen

