

instara

Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“ Gemeinde Hagen im Bremischen

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27628-227 / Stand: 28.09.2022/ 09.11.2022)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Gemeinde Stadland
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 02.09.2022)

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Das Amt Wasser- und Abfallwirtschaft gibt folgende Stellungnahmen ab.

Fachgebiet Wasserwirtschaft:

Gegen den vorgelegten B-Plan gibt es Bedenken.

Die Entwässerung des Baugebietes über die bestehende Kanalisation ist nicht gesichert. Ausgehend davon, dass der Regenwasserkanal in den angrenzenden Straßen sehr alt ist, wird er auch nicht für die zusätzliche Menge bemessen sein. Es ist eine Überlastung des Kanalsystems zu erwarten. Der Boden vor Ort gibt grundsätzlich eine Versickerung her. Aus diesem Grund kann der Argumentation auch nicht gefolgt werden, dass das Wasser einfach nur abgeleitet werden soll. Für die weitere Planung ist zu prüfen, inwiefern der RW Kanal das zusätzliche Wasser aufnehmen kann. Weiterhin ist zu prüfen, ob das Wasser der Straßen über die belebte Bodenzone und Versickerungsmulden neben den Straßen versickern kann. Eine Argumentation, dass hierfür kein Platz ist stellt fachliche Begründung dar.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft Bedenken bestehen. Die Gemeinde teilt diese aus den im Folgenden genannten Gründen nicht.

Die nebenstehenden Aussagen sind insofern zutreffend, als dass eine Überlastung des bestehenden Kanalsystems dann zu erwarten wäre, wenn eine ungedrosselte Einleitung des anfallenden Regenwassers erfolgen würde. Den Aussagen in Kapitel 9.2 der Begründung ist allerdings zu entnehmen, dass dies seitens der Gemeinde so nicht vorgesehen ist. Demselben Kapitel ist ebenfalls zu entnehmen, dass die in Erstellung befindliche Fachplanung eben nicht darauf abstellt, dass „*einfach nur abgeleitet werden soll*“, sondern dass Möglichkeiten zur (gemäß Bodengutachten definitiv nur eingeschränkt möglichen) Versickerung Gegenstand der Planung sind.

Wie in der Begründung ebenfalls dargelegt, wird ein Satzungsbeschluss erst dann erfolgen, wenn der Gemeinde ein prüffähiges und nachvollziehbares Entwässerungskonzept vorliegt, zu dessen Durchführung sich der Erschließungsträger verbindlich verpflichtet. Eine sachgerechte Entwässe-

Anregungen und Hinweise

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Wasser ist zu versickern. Für die textliche Festsetzung sind folgende Auflagen mit aufzunehmen:

1. Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf dem Grundstück über geeignete Anlagen zu erfolgen. Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung zu versehen, sofern sie nicht mit Solaranlagen belegt sind.

2. Vor der Versickerung des Oberflächenwassers ist eine Rückhaltung von 2 m³ in Form von unterirdischen Zisternen, eines Teiches oder anderen Rückhalteanlagen zu installieren.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die neu geplanten Verkehrsflächen sind Bestandteil dieses Konzeptes sein.

Der Anregung wird damit indirekt gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen sind unpräzise. Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, „soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten“. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen.

Im vorliegenden Planungsfall ist einerseits eine öffentliche Abwasseranlage vorhanden und andererseits gutachterlich belegt, dass eine uneingeschränkte Versickerung auf den privaten Baugrundstücken nicht möglich ist (auf die Aussagen in Kapitel 9.2 der Begründung wird verwiesen). Bei unveränderter Umsetzung der nebenstehend angeregten Festsetzungen wäre bei Starkregenereignissen insofern durchaus nicht auszuschließen, dass eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit eintritt, wenn die nur eingeschränkt funktionalen privaten Versickerungsanlagen überlaufen und das überschüssige Niederschlagswasser sich unkontrolliert seinen Weg sucht.

Wie obenstehend erläutert, wird eine Fachplanung zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers – inklusive Berücksichtigung etwaiger Versickerungsmöglichkeiten – Gegenstand der städtebaulichen Verträge sein. Die Erschließung wird in dieser Hinsicht vor Satzungsbeschluss abschließend geregelt.

Entsprechend der nebenstehenden Anregung des Landkreises Cuxhaven wird folgende textliche Festsetzung redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen:

9. Regenwassermanagement

Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gar-

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Gewässerschutz:

Hinweis zum Punkt 8.6 Ver- und Entsorgung:

Das im Plangebiet von den 15 Wohneinheiten anfallende Abwasser, muss über dem zentralen Schmutzwasserkanal der kommunalen Abwasserreinigungsanlage (KARA) Sandstedt zugeführt werden. Die Leistungsreserve der KARA ist nachzuweisen.

Wasserwirtschaft:

Unbebaute Flächen sind zwingend zu begrünen, das ist in der Satzung des B-Planes festzulegen.

Weiterhin muss jeder Grundstückseigentümer eine Rückhaltung von 2 m³ in Form von unterirdischen Zisternen oder anderen Versickerungsanlagen vorhalten.

Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung vorzusehen (Festlegung Bestimmung B-Plan).

tens zu nutzen und darf darüber hinaus der geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

Der nebenstehenden Anregung wird insofern gefolgt.

Zuständig für den Betrieb der kommunalen Abwasserreinigungsanlage (KARA) Sandstedt ist der OOWV. Dieser wurde mit Schreiben vom 06. Juli 2022 an der Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 10. August 2022 teilte der OOWV mit, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden kann. Bedenken hinsichtlich der Kapazitäten zur Bewirtschaftung der einzuleitenden Wässer wurden nicht vorgebracht.

Die nebenstehenden Aussagen sind unpräzise. Zutreffend ist, dass gemäß § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung unabhängig von der kommunalen Bauleitplanung gilt: *„Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.“* Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen.

Entsprechend der nebenstehenden Anregung des Landkreises Cuxhaven wird folgende textliche Festsetzung redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen:

9. Regenwassermanagement

Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus der geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

Der nebenstehenden Anregung wird insofern gefolgt.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen Dachbegrünungen grundsätzlich zu. Die in den textlichen Festsetzungen zu regelnden Inhalte richten sich nach den in § 9 des Baugesetzbuches vorgegebenen Möglichkeiten, ergänzt

Anregungen und Hinweise

Für die Einleitung des Regenwasserkanals ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen und eine Einleitungserlaubnis zu beantragen, wenn eine Ableitung in ein Gewässer erfolgt. Alternativ ist eine Genehmigung des Straßenbaulastträgers zu beantragen, in dessen Kanal der RW Kanal einleitet. Sollte das Wasser der Straße versickert werden, könnte das über Mulden-Rigolen Systeme im Straßenseitenraum realisiert werden.

Das geplante Baugebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Häsebusch.

Die Ausweisung des Baugebietes ist nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung beschränkt zulässig. Ein entsprechender Antrag ist vorzulegen. Die Entwässerung des Plangebietes (Schmutz- und Regenwasser) ist zu beschreiben. Eine Gefährdungsabschätzung (DWA Arbeitsblatt 142 Januar 2016, Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) sowie der vorgesehene Aufbau des Kanalsystems und die geplanten Überprüfungen und Inspektionen sind vorzulegen. Grundstückentwässerungsanlagen sind in die Gefährdungsabschätzung einzubeziehen.

Amt Bauaufsicht und Regionalplanung:

Baudenkmalpflege

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird zu den o.a. Planungen wie folgt Stellung genommen:

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Erst in einem Abstand von etwa 140-160m südöstlich zum Plangebiet befinden sich die denkmalgeschützten

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

durch die Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Eine Rechtsgrundlage für die nebenstehend vorgeschlagene Festsetzung ist dort nicht hinterlegt.

Überdies würden bei einer entsprechenden verbindlichen Vorgabe die statischen und baulichen Anforderungen an Nebengebäude ungeachtet deren in der Regel geringer „Flächenwirksamkeit“ enorm ansteigen, sodass die Verhältnismäßigkeit im Einzelfall in Frage stehen würde.

Die Gemeinde nimmt daher Abstand von dem nebenstehenden Vorschlag, der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der städtebaulichen Begründung bereits dargelegt, wird ein Satzungsbeschluss erst dann erfolgen, wenn der Gemeinde ein prüffähiges und nachvollziehbares Entwässerungskonzept vorliegt, zu dessen Durchführung sich der Erschließungsträger verbindlich verpflichtet. Überdies sind vertragliche Regelungen zwischen Erschließungsträger und OOWV abzuschließen.

Die nebenstehenden Aussagen sind unzutreffend. Entsprechend den vorliegenden Kartenwerken und der Schutzgebietsverordnung liegt das Plangebiet klar außerhalb des Wasserschutzgebietes Häsebusch. Dessen östliche Grenze durchläuft die Ortschaft ca. 50 m westlich des hier gegenständlichen Plangebiets von Norden nach Süden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Anregungen und Hinweise

Objekte Kirche, Pastorenhaus und Heimathaus. Diese dürften von der Bauleitplanung aufgrund von vorhandener Zwischenbebauung jedoch nicht mehr beeinträchtigt werden.

Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes werden daher aus denkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken** erhoben.

Aus dem Fachgebiet **Bau- und Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, Bauüberwachung** wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme der Regionalplanung:

Mit der oben genannten Planung beabsichtigen Sie die Ausweisung von Flächen, die dem Zweck des Wohnens dienen. Gegen die oben genannte Planung werden **keine regionalplanerischen Bedenken** erhoben.

Die entsprechenden Wohneinheiten werden in der Regionalplanung vermerkt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan mit einem „Nachholbedarf“ argumentiert wird, der so von der Regionalplanung nicht gesehen wird. Diese Auffassung der Regionalplanung wurde der Gemeinde bereits z. B. in einem Austauschgespräch zur Eigenentwicklung am 17.06.2021 mitgeteilt. Daraus ableitend entspricht Ihre Berechnung der Eigenentwicklung nicht der Berechnung der Regionalplanung.

Sollten Sie Fragen haben, kontaktieren Sie gern den zuständigen Regionalplaner Herrn Liu unter 04721/662441.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus dem Fachgebiet **Bau- und Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, Bauüberwachung** keine Stellungnahme vorgelegt wurde.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. In der städtebaulichen Begründung, Kapitel 4.1 wird folgendes festgestellt: „*Unter maximaler Ausnutzung könnten also 42 Wohneinheiten im Plangebiet entstehen.*“ Ausgehend von der Annahme, dass die nebenstehende Aussage sich auf diese Zahl bezieht wird ausdrücklich betont, dass es sich um eine konservative Hochrechnung für das Baugebiet handelt und dass die Gemeinde nach Umsetzung des Baugebietes bei der Ermittlung des Eigenentwicklungspotenzials die dort tatsächlich entstandenen Wohneinheiten in die Ermittlung einbeziehen wird. Diese kann de facto bis zu 50 % niedriger liegen als die oben genannte Zahl.

Die durch den Landkreis geäußerte Auffassung, dass ein „Nachholbedarf“ bei der Ermittlung des Eigenentwicklungspotenzials nicht herangezogen werden darf, wird durch die Gemeinde so nicht geteilt. Unstrittig ist, dass die Gemeinde grundsätzlich verpflichtet ist, das Zentrale-Orte-Prinzip als Ziel der Raumordnung und Landesplanung zu akzeptieren. Zum Schutz der gemeindlichen Planungshoheit muss jedoch auch außerhalb der zentralen Orte eine Eigenentwicklung stets möglich sein, die dem tatsächlichen Bedarf Rechnung trägt. Dieser setzt sich nach der einschlägigen Fachliteratur in der Regel aus dem Nachholbedarf, dem aktuellen Bedarf und dem prognostizierten Bedarf zusammen. Dementsprechend wäre es unvereinbar, die zulässige Entwicklung an einem konkreten Zeitpunkt festzu-

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Aus Sicht der **Bauleitplanung** ist anzumerken, dass auf der Planzeichnung kein Übersichtsplan aufgebracht wurde, obwohl dieser in das Anschreiben vom 06.07.2022 integriert worden war und somit verfügbar ist. Ich bitte um Korrektur, um die erforderliche Anstoßwirkung sicherzustellen

machen und auf einen konkreten Zeitraum zu bemessen, denn auf diese Weise würde de facto ein nur beschränktes Entwicklungspotential festgeschrieben. Das wäre jedoch unzulässig, weil so die gemeindliche Planungshoheit unzulässig eingeschränkt würde. Denn es gilt: die gemeindliche Planungshoheit wird eingeschränkt, wenn durch übergeordnete Landesplanung die Siedlungsentwicklung der Gemeinde außerhalb des vorhandenen Siedlungsbereichs durch zahlenmäßig fixierte Siedlungsbeschränkungen unmöglich gemacht wird (OVG Brandenburg, Urteil v. 12.11.2003, Az.: 3 O 22/00).

Überdies ist im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen, dass die ehemalige Gemeinde Bramstedt (und die Gemeinde Hagen als ihre Rechtsnachfolgerin) bereits im Jahr 2000 einen konkreten Bedarf an Wohnbauland feststellen konnte, die damit verbundene Problematik der Abwanderung von bauwilligen Ortsansässigen erkannte und in den vergangenen Jahren aktiv daran gearbeitet hat, die Wohnbauentwicklung in der Ortschaft im Rahmen der Eigenentwicklung voranzutreiben. Die Tatsache, dass dies erstmals mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gelingt kann nach Auffassung der Gemeinde in keiner Weise dazu führen, dass die jahrelange „Bedarfs-Unterdeckung“ zur Folge hat, dass der Nachholbedarf nunmehr obsolet wird und in der Folge eine sinnvolle Eigenentwicklung noch weiter eingeschränkt bzw. die Entwicklung der Ortschaft Bramstedt auf diese Weise dauerhaft auf ein geringeres Maß reduziert wird.

Anders als vom Landkreis vorgetragen, wird daher vonseiten der Gemeinde davon ausgegangen, dass eine Berücksichtigung des „Nachholbedarfs“ bei der Eigenbedarfsentwicklung sinnvoll und zulässig ist.

Nach geltender Rechtsprechung des BVerwG ist die „Anstoßfunktion“ zwingend bereits im Rahmen der amtlichen Bekanntmachungen zu erfüllen, um jedem interessierten Bürger sein Interesse an der Planung frühzeitig bewusst zu machen. Die Hereinnahme eines Übersichtsplans erst in die Planzeichnung, welche das konkrete Studium der Planzeichnung durch den potenziell interessierten Bürger voraussetzen würde, würde die rechtlichen Anforderungen definitiv nicht erfüllen.

Auch in den Niedersächsischen Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), welche unter Ziffer 42 umfängliche Vorgaben für den

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu dem o.g. Bebauungsplan nimmt das **Fachgebiet ÖPNV** (63.5) wie folgt Stellung.

Grundsätzlich bestehen unsererseits gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan findet das ÖPNV-Angebot des Anrufsammeltaxiverkehrs nur kurze Erwähnung. Ein Bezug auf das weitere ÖPNV-Angebot des Landkreises Cuxhaven im näheren Detail fehlt. Das Fachgebiet ÖPNV weist daher zur Kenntnisnahme und Übernahme in die Planungsunterlagen im Folgenden auf die derzeit bestehenden Gegebenheiten des ÖPNV-Angebotes und deren Besonderheiten hin.

Die Ortschaft Bramstedt ist gegenwärtig durch die Buslinien 531, 559 und 565 sowie die Anrufsammeltaxi-Linien (AST) 51 und 59 verkehrsmäßig angebunden. Die Buslinien 531, 559 und 565 sind vorwiegend auf den Bedarf der Schülerbeförderung ausgerichtet und verkehren daher ausschließlich montags bis freitags während der niedersächsischen Schulzeiten. In den Ferienzeiten des Landes Niedersachsen findet keine Beförderung statt. Eine Ausweitung des Linienverkehrs mit Bussen ist seitens des Landkreises Cuxhaven nicht vorgesehen.

Ergänzend zu den Buslinien füllen die oben genannten AST-Linien bestehende Versorgungslücken im Bedienungsangebot des ÖPNV. Die AST-Linie 51 verkehrt täglich in stündlicher Taktung unabhängig von den niedersächsischen Schul- und Ferienzeiten, die AST-Linie 59 nur von montags bis freitags. Letztere bietet am Bahnhof in Stubben Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV), hier die Linie RS2 der NordWestBahn (Bremerhaven Bremen - Twistringen). Gemäß der Beförderungsrichtlinien werden die Fahrten nur nach vorheriger telefonischer Beauftragung durchgeführt. Der Einstieg ist nur an den im Fahrplan ausgewiesenen Haltestellen möglich, der Ausstieg in aller Regel jedoch auch direkt am Zielort. Die Haltestelle „Bramstedt, Ort“ (Entfernung ca. 500 m, 7 Gehminuten) wird von beiden

Inhalt von Planzeichnungen treffen, wird die Aufnahme eines Übersichtsplans nicht thematisiert.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachgebietes ÖPNV keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden.

Die nebenstehenden Ausführungen zum ÖPNV werden der Vollständigkeit halber redaktionell in Kapitel 9.4 „Verkehr“ der Begründung aufgenommen.

(siehe oben)

(siehe oben)

Anregungen und Hinweise

AST-Linien bedient, die nähergelegene Haltestelle „Bramstedt, Grundschule“ (ca. 200 m, 2 Gehminuten) nur von der Linie 51.

1.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 05.09.2022)

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

Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß §1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Im Plangebiet befinden sich, wie in der Begründung beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie: Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Planungsgrundsatz, der sich auch unmittelbar aus dem § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch ergibt. Dementsprechend wurde dieser bereits im Rahmen der Planung berücksichtigt. Konkret schlägt sich dies in der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nieder, die nachweislich der Begründung insbesondere für das WA 2 so ausgestaltet ist, dass eine Nachfrage nach kompakteren Wohnstrukturen befriedigt werden kann. Kapitel 4.1 der Begründung wird in diesem Sinne redaktionell ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie nebenstehend zutreffend erläutert sind die Belange des Bodenschutzes bereits in die Planung eingeflossen und in der Begründung entsprechend dokumentiert. Die Kartenwerke des NIBIS Kartenservers haben dabei Verwendung gefunden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die angeführten Normen sind im Zuge der Genehmigungsplanung bzw. der baulichen Umsetzung anzuwenden. Die Bauleitplanung bleibt hiervon unberührt.

Anregungen und Hinweise

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.

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 geo-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die vorliegende Planung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Wie in Kapitel 9.1 der Begründung bereits erörtert, ist eine Kompensation der ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da die *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* gelten. Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den zur Auslegung gebrachten Planunterlagen waren qualifizierte geotechnische Erkundungen als Anhang I der Begründung angefügt. Der nebenstehenden Anregung wurde insofern bereits gefolgt.

Anregungen und Hinweise

technischen 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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.

1.3 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 31.08.2022)

Unter Berücksichtigung folgenden Hinweise und Anregungen bestehen zu den o. a. Maßnahmen seitens des Verbandes keine Bedenken.

Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das Plangeiet liegt inmitten der Ortslage von Bramstedt und ist zu allen Seiten vom Siedlungskörper eingeschlossen. Einer Bebauung bzw. dem Vollzug des vorliegenden Bebauungsplans konkret entgegenstehende Belange durch Bergbau- oder Salzabbauberechtigungen sind insofern keinesfalls zu befürchten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der durch das LBEG zu vertretenden Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus fachlicher Sicht des Wasserverbandes Wesermünde keine Bedenken erhoben werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließung hinsichtlich der Trinkwasserversorgung gesichert ist.

Anregungen und Hinweise

Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren.

In den Sommermonaten (Mai bis September) sind beim Wasserverband die Trinkwasserabgaben auf einem hohen bis sehr hohen Niveau und steigen jährlich, sodass die vorhandene technische Infrastruktur an ihre Grenzen gerät. Die Trinkwassersysteme sind auf einen berechneten Durchschnittswert ausgelegt, d. h. es wird auf den sog. „Gleichzeitigkeitsfaktor“ aufgebaut. Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht alle Verbraucher gleichzeitig den Spitzenbedarf abfordern. Bei anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen kann jedoch genau das eintreten, sodass es zu bestimmten Tageszeiten zu Spitzenbelastungen kommen kann und hydraulische Probleme im o. a. Bebauungsplangebiet auftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.

Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau einer Zisterne (min. 2 m³) zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

In der Begründung zum B-Plan sind keine Angaben zum Löschwasser aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Das Löschwasser ist in den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Aufgrund einer entsprechenden Anregung durch den Landkreis Cuxhaven wird folgende textliche Festsetzung redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen:

*10. Regenwassermanagement
Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus der geordneten Regenwasserbewirtschaftung zugeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).*

Der nebenstehenden Anregung wird insofern gefolgt.

Wie in der Begründung bereits dargelegt, wird derzeit eine Fachplanung erarbeitet, welche schwerpunktmäßig die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zum Inhalt hat. Dieses wird vor Satzungsbeschluss Gegenstand eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages werden.

Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass in diesem Zuge auch ein Nachweis der hinreichenden Löschwasserversorgung erbracht wird, sodass die Erschließung auch in dieser Hinsicht vor Satzungsbeschluss abschließend gesichert sein wird.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

Sofern sich die Leitungstrassen (Erschließungsstraßen) nicht in Eigentum der Gemeinde befinden, hat der Erschließungsträger dem Verband nachzuweisen, dass die Gemeinde diese übernehmen und widmen werde (Übernahmeerklärung). Andernfalls muss für die Versorgung der Fläche eine einzelvertragliche Regelung getroffen werden.

Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.

1.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 08.07.2022)

Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

1.5 Niedersächsische Landesforsten

(Stellungnahme vom 19.07.2022)

Zur vorliegenden Bauleitplanung habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Bedenken, da Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken erhoben werden.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Waldes nicht betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 13.07.2022)

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 19 ist die Realisierung eines Wohnbaugebietes mit rund 19 Baugrundstücken. Weiterhin ist die Ansiedlung einer Kindertagesstätte beabsichtigt.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 2,24 ha und ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und diese werden landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperre (§1a (2) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes nach unserer Kenntnis landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus.

Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind zutreffend.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend. Entsprechende Ausführungen zu den abwägungsrelevanten Aspekten des § 1a Abs. 2 BauGB sind in Kapitel 6 der Begründung bereits dokumentiert. In der Begründung (Kapitel 4.2) ebenfalls dokumentiert ist die Tatsache, dass das Plangebiet mitnichten als *Fläche für die Landwirtschaft*, sondern als *Wohnbaufläche* dargestellt ist. Die nebenstehenden Ausführungen sind in dieser Hinsicht unzutreffend.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 9.6 der Begründung bereits dokumentiert ist hat der dem Plangebiet nächst gelegene, unmittelbar südlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb seinen Betrieb eingestellt und die hier gegenständliche Plangebietsfläche für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt. Zwar sind in der Ortslage Bramstedt weitere aktive Hofstellen vorhanden, diese sind allerdings deutlich weiter entfernt und vom Plangebiet durch bestehende geschlossene Wohnbebauung abgegrenzt. Diese bestehende Bebauung verfügt unabhängig von der hier gegenständlichen Planung bereits über einen Schutzanspruch, welcher eine (bezogen auf eventuelle betriebsbedingte Emissionen) uneingeschränkte Entwicklung dieser Betriebe im Bestand einschränkt. Vielmehr müsste bei jeder emissions-

Anregungen und Hinweise

Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.

Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir möchten Sie daher bitten, den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

relevanten Fortentwicklung bestehender Betriebe im Zuge der durch den jeweiligen Betrieb durchzuführenden Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden, dass die Immissionswerte gemäß TA Luft (ehemals GIRL) an der näher gelegenen schutzwürdigen Bebauung eingehalten werden. Insofern ist de facto ausgeschlossen, dass die hier geplante, neu entstehende Bebauung eine über den Bestand hinausgehende Einschränkung für aktive landwirtschaftliche Betriebe in der Ortschaft Bramstedt darstellen kann.

Der nebenstehenden Anregung wird insofern gefolgt, als dass die Aussagen in Kapitel 9.6 Immissionsschutz um die vorstehenden Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Betrachtung redaktionell ergänzt werden.

Es ist festzuhalten, dass das Plangebiet sich unmittelbar in den Siedlungszusammenhang einfügt und keine „*angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe*“ existieren. Aufgrund des dörflichen Charakters der Ortschaft wird der nebenstehenden Anregung dennoch insofern gefolgt, als dass folgende Textpassage redaktionell in Kapitel 9.6 Immissionsschutz aufgenommen wird:

„In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung auftreten können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren.“

Es ist festzuhalten, dass das Plangebiet sich unmittelbar in den Siedlungszusammenhang einfügt und insofern keine angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen existieren, deren Erreichbarkeit durch die Planung eingeschränkt würden.

Die nebenstehende Anregung wurde bereits berücksichtigt und die Belange des Bewirtschafters wurden in die Planung eingestellt.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits insofern gefolgt, als dass die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt wird. Wie vom Gesetzgeber vorgesehen, wird daher auf die

Anregungen und Hinweise

werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

1.7 Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Wesermünde e.V.

(Stellungnahme vom 08.08.2022)

Aufgrund der Darstellungen in den Planzeichnungen und Begründungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen, wir geben jedoch nachstehende allgemeine Hinweise zum Umgang mit ldw. Nutzfläche:

Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist zu bedauern, da jeglicher Verlust an ldw. Nutzfläche aufgrund des allgemeinen Flächendruckes durch Infrastrukturvorhaben, bauliche Entwicklung und diese begleitende Kompensationsmaßnahmen sowie zunehmender Bewirtschaftungsaufgaben schmerzlich ist.

Dieser Verlust wirkt angesichts aktueller Geschehnisse umso schmerzlicher, da diese Flächen dauerhaft der Produktion von Lebensmitteln bzw. dem Futterbau zur Erzeugung tierischer Lebensmittel entzogen werden. Vor dem Hintergrund knapper werdender Anbauflächen zur Sicherung der Ernährungsgrundlagen sind die Vorgaben des Bau- und Bodenschutzrechtes strikt zu beachten und auch umzusetzen.

Auch bzgl. des fortschreitenden Klimawandels und damit zunehmender Extremwetterereignisse sowie zum Zwecke des Erhalts der Artenvielfalt ist die Versiegelung von Grund und Boden zu begrenzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet, da für die künftig zulässigen Eingriffe anzunehmen ist, dass diese bereits zuvor zulässig waren.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird in Kapitel 6 auf den notwendigen Rückgriff auf landwirtschaftliche Fläche eingegangen. Dort wird insbesondere darauf abgestellt, dass es sich vorliegend um eine relativ kleinteilige Fläche innerhalb der geschlossenen Siedlung handelt, deren Nutzung als Wohnbauland bereits langjährig auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorbereitet wurde. Die Gemeinde hat sich insofern qualifiziert mit den Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft auseinandergesetzt und in der Abwägung der unterschiedlichen Nutzungen aufgrund der dokumentierten Argumente eine Entscheidung zugunsten der geplanten Wohnbauentwicklung getroffen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass negative Auswirkungen übermäßiger Versiegelungen zu vermeiden sind. Dies ist auch in die Planung

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.8 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

(Stellungnahme vom 24.03.2021, eingegangen am 19.07.2022)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Schulstraße“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 04.09.2022.

Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.

Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk zu versehen sind.

Des Weiteren sollte der Quellenvermerk in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.9 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 11.07.2022)

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

eingeflossen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in den Kapiteln 7.2 und 9.3 der Begründung wird verwiesen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die genutzten Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens in den Planunterlagen enthalten bereits derartige Quellenvermerke. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Die genutzten Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens in den Planunterlagen enthalten bereits derartige Quellenvermerke. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

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

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

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Hinweis: Die nebenstehend so bezeichneten „Fläche A“ umfasst gemäß dem beigelegten Lageplan den Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

Die nebenstehenden Erkenntnisse werden an den Erschließungsträger weitergegeben. Zusätzlich wird der folgende Hinweis redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen:

„4. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt.

Anregungen und Hinweise

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

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

1.10 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

(Stellungnahme vom 02.08.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

1.11 OOVV

(Stellungnahme vom 10.08.2022)

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Entsorgungsleitungen des OOVV.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“

Die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte vorgesehen. Der Bitte wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus fachlicher Sicht der IHK keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zu Kenntnis genommen, dass sich im Planungsumfeld Entsorgungsleitungen des OOVV befinden.

Anregungen und Hinweise

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz in der Schulstraße bei Kanalschacht-Nr. 60119 – 60120 angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden können. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m zur Leitung haben.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde um folgende Punkte zu klären:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie nebenstehend zutreffend ausgeführt, befinden sich die Entsorgungsleitungen des OOWV außerhalb des Geltungsbereiches und sind insofern durch die vorliegende Bauleitplanung nicht unmittelbar betroffen. Dem mit der Stellungnahme gelieferten Lageplan ist überdies zu entnehmen, dass die betreffenden Leitungen auf der dem Plangebiet abgewandten westlichen Seite des Straßenflurstücks Schulstraße verlaufen.

Im Zuge der Erschließungsplanung werden die Gemeinde und der Erschließungsträger dafür Sorge tragen, dass auch bei baulichen Anpassungen der Erschließungsanlagen / beim Anschluss der Planstraße an die bestehenden Straßen die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Die vorliegende Bauleitplanung bleibt hierdurch unberührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an das Entsorgungsnetz erfolgen kann. Die Ausführungen zu möglichen Erweiterungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird hierzu entsprechende Regelungen mit dem Erschließungsträger treffen und dies vor Satzungsbeschluss rechtsverbindlich in einem entsprechenden Erschließungsvertrag fixieren.

Die nebenstehenden Ausführungen werden auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Die Straßenverkehrsflächen wurden so festgesetzt, dass eine Verlegung von Erschließungsleitungen möglich ist.

(siehe oben)

Die nebenstehenden Fragen betreffen Aspekte der konkreten projektbezogenen Erschließungsplanung. Der Erschließungsträger wird sich auf Grundlage der mit der Gemeinde zu treffenden städtebaulichen Verträge

Anregungen und Hinweise

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- Anfallende Abwassermengen

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenkarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kirschberger unserer Betriebsstelle Nordenham, Tel: 04731 9349111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

1.12 Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune

(Stellungnahme vom 22.07.2022)

Nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass sich das Vorhaben nicht im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverband Nr.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

an den OOWV wenden. Die vorliegende Bauleitplanung bleibt hiervon unberührt.

(siehe oben)

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird sich auf Grundlage der mit der Gemeinde zu treffenden städtebaulichen Verträge an den OOWV wenden.

(siehe oben)

(siehe oben)

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen und die Liste der zu beteiligten Träger öffentlicher Belange entsprechend ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

79 Osterstade-Nord, sondern im Verbandsgebiet des Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune befindet. Da auch der Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune Mitgliedsverband des Kreisverbandes ist, geben wir hiermit Stellungnahme für den betroffenen Verband ab.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers ist im Plangebiet nicht möglich. Alle neuen Grundstücke sollen daher an einen bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden. Wir begrüßen, dass eine Fachplanung die Dimensionierung der Leitung sowie mögliche Rückhaltemöglichkeiten prüft und darstellt.

Innerhalb des Plangebiets selbst verlaufen keine Verbandsgewässer; da eine Abführung des Niederschlagwassers aber schlussendlich über unser Gewässersystem erfolgt, möchten wir zur weiteren Planung darauf hinweisen, dass eine Einleitung nur gedrosselt mit max. 1,0 l/s*ha zulässig ist.

Kompensationsmaßnahmen sind laut Unterlagen nicht erforderlich. Sofern sich dies im weiteren Verfahren ändert, verweisen wir auf die Berücksichtigung unserer Verbandssatzung (insbesondere auf die Einhaltung der Räumstreifen entlang der Gewässer).

Mit der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren verbleiben wir

1.13 wesernetz Bremen GmbH

(Stellungnahme vom 26.08.2022)

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 06.07.2022 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen.

Nach vorliegendem Planwerk befinden sich in der von Ihnen dargestellten Fläche keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremen GmbH, das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsbereichs.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen dem in den Entwurfsunterlagen dargelegten Sachstand.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen hinsichtlich etwaiger Kompensationsflächen sind nicht zu erwarten.

Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte vorgesehen. Der Bitte kann insofern nicht entsprochen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus fachlicher Sicht der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.14 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 11.07.2022)

Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.

Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vonseiten der Gasunie auf Anfrage keine Stellungnahme abgegeben wurde. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Belange der Gasunie nicht berührt sind.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.15 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 12.07.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH liegen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Planumsetzung. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

1.16 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 15.07.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementspre-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken vorzutragen hat.

Es sind keine weiteren formalen Beteiligungsschritte vorgesehen. Die nebenstehende Bitte wird aber an den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

chend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit.

Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 19 „Schulstraße“ nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird.

Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten.

Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse:

<https://glasfaser-nordwest.de>

Bitte Informieren Sie uns über die Ausbauentcheidung der Glasfaser Nordwest.

1.17 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 05.09.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme.

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.

Bitte wenden Sie sich an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland das Plangebiet nicht in ihr Leitungsnetz aufnehmen wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehende Bitte wird an den Erschließungsträger weitergegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom keinen Richtfunk in der Ortschaft betreibt und diesbezüglich keine Einwände gegen die Planung hat.

Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt und die Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt (siehe untenstehend unter der lfd. Nr. 1.18).

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

Gern erhalten wir Ihre Anfragen in Zukunft in elektronischer Form an das Postfach Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de.

1.18 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 12.07.2022)

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelsteile 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

1.19 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 18.08.2022, Stellungnahme S01188048)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Der Bitte wird entsprochen und die Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange entsprechend angepasst.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Ericsson Services GmbH keine Bedenken bestehen.

Der nebenstehenden Anregung, die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligen wurde bereits gefolgt (siehe obenstehend unter der lfd. Nr. 1.17).

Es sind keine weiteren formalen Beteiligungsschritte vorgesehen. Der Bitte wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.20 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 18.08.2022, Stellungnahme S01188327)

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

1.21 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 07.07.2022)

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG befinden.

Hinweis: Der der Stellungnahme beigefügte Lageplan weist keine Markierung auf, sondern lediglich den textlichen Hinweis „Ihre Anfrage liegt nicht im Netzbereich der beteiligten Unternehmen.“

Es sind keine weiteren formalen Beteiligungsschritte vorgesehen. Der Bitte kann nicht entsprochen werden.

Anregungen und Hinweise

Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

(gemeinschaftliche Stellungnahme mit Unterschriftenliste, Eingang 28.03.2022)

Wir die Bewohner der Schulstraße in Bramstedt, legen hiermit Einspruch gegen die geplante Straßenführung im Neubaugebiet Schulstraße ein. Da die Schulstraße eine 30er Zone ist und auch jetzt schon immer gegen die Geschwindigkeitsbegrenzung massiv verstoßen wird und auch LKWs (40 t) hier durchfahren, wird die Straße stark frequentiert werden.

Aber auch das Neubaugebiet „Im Dorfe“ auch eine große Rolle spielt, wird vor allen Dingen in der Schulstraße.

Wir machen deshalb folgenden Gegenvorschlag: siehe Vorschlag Straßenführung.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wurden diverse Leitungsträger am Verfahren beteiligt.

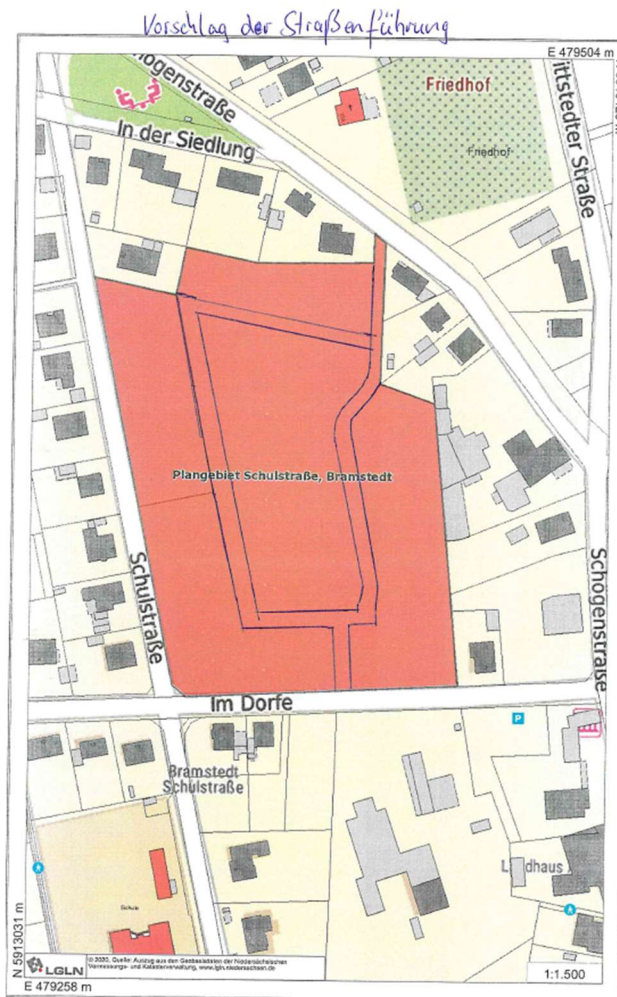
Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im hier gegenständlichen Verfahren entsprochen und wird weiter entsprochen werden.

Die nebenstehende Stellungnahme wurde bei der Erstellung des Planentwurfs berücksichtigt und der abgegebene Alternativvorschlag für die verkehrliche Erschließung eingehend auf dessen Realisierungsfähigkeit geprüft. Aus den im Folgenden genannten Gründen wurde jedoch die im Planentwurf enthaltene Erschließungsvariante gewählt:

- a) Die in dem Vorschlag enthaltene Anbindung des Gebietes nach Norden an die Schögenstraße müsste über ein Flurstück erfolgen, das für einen leistungsfähigen Ausbau nicht ausreichend dimensioniert ist und diesbezüglich deutlich hinter den vorhandenen und unmittelbar angrenzenden Straßen zurücksteht.
- b) Um die besagte nördliche Anbindung herzustellen müsste ein mächtiger, erhaltenswerter Bestandsbaum entfernt werden, obwohl es konkrete geeignetere Alternativen gibt. Dies würden den Zielen des Baumschutzes entgegenstehen.
- c) Die vorgeschlagene Variante würde insgesamt deutlich höhere Versiegelungen für Verkehrswege erfordern, als es in der nunmehr gewählten Variante der Fall wäre. Dies würde nicht nur kostenmäßig zulasten der Gemeinde gehen (Unterhaltung „überflüssiger“ Verkehrsflächen), sondern auch dem schonenden Umgang mit Grund und Boden zuwiderlaufen.
- d) Die nebenstehend bemängelten regelmäßigen Geschwindigkeitsüberschreitungen im Bestand würden auch durch die Vorschlagsplanung nicht gelöst, auch hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf den gegebenen Schwerlast-Anteil.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die potenziellen zusätzlichen Belastungen der Schulstraße in dem betreffenden Bereich wurden aufgrund der neben stehenden Stellungnahme prognostiziert und in Kapitel 9.4 der Begründung dokumentiert. Demnach ist bei konservativer Betrachtung mit einem mittlerem Verkehrsaufkommen von 232 Fahrten am Tag zu rechnen bzw. von 17 Pkw innerhalb der Spitzenstunde (Berufsverkehr am Morgen). Dies ist nach Auffassung der Gemeinde als moderate und zumutbare Steigerung einzustufen.

Erhebliche Verkehrssteigerungen durch die betriebene Bauleitplanung „Im Dorfe II“ sind in dem betreffenden Straßenabschnitt nicht zu erwarten, da sich die von dort ausgehenden Ziel- und Quellverkehre sich auf das örtliche Straßennetz aufteilen und nur zu sehr geringen Anteilen den betreffenden Bereich tangieren werden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 28.09.2022 / 09.11.2022

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen