

instara

Bebauungsplan Nr. 17 „Im Dorfe II“ OT Bramstedt 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. 27628-210 / Stand: 31.08.2023)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gemeinde Stadland
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg
- Polizeiinspektion Cuxhaven
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Tennet TSO

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 21.06.2023)

zu der o. g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:

Naturschutzamt.

Stellungnahme der Unteren Waldbehörde

Aus waldrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Planungen.

Im Umkreis von 100 Metern zur Planungsgrenze befindet sich kein Wald. Wald beginnt erst in mehr als 100 Meter Entfernung zur Planungsgrenze.

Naturschutzamt

Zur Beseitigung der Eichen

Aus naturschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass bei der Beseitigung der Eichen die Vorgaben zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu beachten sind. Sofern die Eichen Spalten oder Höhlen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im räumlichen Umfeld kein Wald vorhanden ist.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt, indem folgender nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen wird:

Anregungen und Hinweise

aufweisen, sollte durch eine vorherige artenschutzrechtliche Überprüfung der Eichen gewährleistet sein, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen eingehalten werden.

Zu den Kompensationsmaßnahmen

Die Anzahl der zu pflanzenden Eichen als Ersatz für die beiden Eichen sollte sich nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen richten.

Angesichts einer Regenerationszeit von >25- 150 Jahren rege ich an, hiermit verbundene qualitative Verluste (z.B. als Fledermausquartier oder als Habitat für die Avifauna- siehe Umweltbericht, Seite 33) durch

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

„Besonderer Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.“

Die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt.

Dem nebenstehenden Hinweis folgend wurde vertieft untersucht, inwiefern die Anwendung der Bauschutzsatzung zu einer anderen Anzahl an neu zu pflanzenden Bäumen führen würde. Die beiden zu beseitigenden Bäume wurden durch den Vermesser mit dem jeweiligen Stammdurchmesser mit 0,5 und 0,7 m festgestellt. Der gemäß Baumschutzsatzung maßgebliche Stammumfang lässt sich hieraus mit 1,57 m bzw. 2,20 m rechnerisch ermitteln. § 9 Abs. 2 der Baumschutzsatzung sieht vor, dass ab 1,5 m mehr als ein „Ersatzbaum“ anzupflanzen ist. Unter strenger Anwendung der Baumschutzsatzung ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 4 Einzelbäumen. Die zusätzlichen Bäume werden innerhalb des westlich verlaufenden Pflanzstreifens gepflanzt. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 sowie die inhaltlichen Aussagen im Umweltbericht werden entsprechend angepasst. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.

Für siedlungsaffine Vögel und Fledermäuse stehen in der Umgebung weiterhin geeignete Brut- und Nahrungshabitate in allen Entwicklungsstufen (Jungbäume entlang der Straße im Dorfe, Altbäume u. a. im östlich angrenzenden Siedlungsbereich) zur Verfügung. Die Populationsgrößen

Anregungen und Hinweise

eine höhere Anzahl an Neupflanzungen mit naturnahen Saumstrukturen zu vermindern.

Um den „Alleecharakter“ zu wahren, sollten für die Neupflanzungen Standorte entlang der Straße und des Weges „Im Dorfe“ bevorzugt werden.

Zur Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt rege ich an, in die Pflanzliste für Bäume auch Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Birke (*Betula pendula*) sowie Stiel- und Traubeneiche (*Quercus robur*, *Q. petraea*) aufzunehmen.

Für das angestrebte Kompensationsziel sind weitestgehend geschlossene, naturnahe Heckenstrukturen Voraussetzung. Die Anlage von mehrmals im Jahr in Form geschnittenen Hecken sollte durch eine entsprechende Ergänzung in der grünordnerischen Festsetzung ausgeschlossen werden.

Da auf den externen Kompensationsflächen eine Nutzung als Weide- und Mähweide laut den aufgeführten Bewirtschaftungsvorgaben möglich ist, sollte ergänzend auch die Anzahl der Tiere und ggfs. die Tierart in den Vorgaben geregelt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

der potentiell vor Ort vorhandenen Vogel- und Fledermausarten werden nicht auf eine erhebliche Weise beeinträchtigt. Dessen ungeachtet wird die Anzahl der anzupflanzenden Einzelbäume erhöht wie vorstehend dargelegt. Der Anregung wird insofern gefolgt.

Der durch die südlich der Straße Am Dorfe befindlichen Baumreihe hervorgerufene „Alleecharakter“ bleibt durch die Festsetzung von zwei Einzelbäumen zum Erhalt innerhalb des Plangebiets im Grundsatz bestehen, wodurch die Kompensationspflanzungen auch innerhalb des Plangebiets erfolgen können. Die Variante der internen Kompensation wird bevorzugt, da hierdurch eine dauerhafte Pflege der Kompensationsmaßnahmen sichergestellt ist und unmittelbar am Vorhabenstandort kompensiert wird, wodurch das neu entstehende potentielle Habitat für Vögel und Fledermäuse nahezu dieselben standörtlichen Voraussetzungen wie das überplante Biotop besitzt. Der neu zu erstellende „Pflanzstreifen“ inklusive entsprechender Hochbaumpflanzungen wird überdies ein neues landschaftsprägendes Element bilden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der nebenstehenden Anregung gefolgt und die genannten Gehölze werden in die in der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 enthaltenen Pflanzliste aufgenommen.

Durch die festgesetzte dreireihige und 5 m breite Anlage der Heckenstruktur wird sich, selbst bei mehrmaligen Pflegeschnitt auf der den Häusern zugewandten Seite, eine naturnahe, geschlossene Heckenstruktur ausbilden. Das Entwicklungsziel besteht in einer *Strauch-Baumhecke (HFM)*, für deren Entwicklung regelmäßige Pflegemaßnahmen obligatorisch sind, da sie sich sonst im Laufe einer natürlichen Sukzession zu Wald bzw. einem hochwüchsigen Sukzessionsgehölz entwickeln würde. Die Entwicklung hin zu einer Schnitthecke wird durch die zu erfolgenden Pflanzungen hochwüchsiger Gehölze (mindestens 4 Einzelbaumpflanzungen, siehe oben) verhindert. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Vorgaben hinsichtlich der Beweidung der externen Kompensationsfläche wird im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die Beweidung der Kompensationsfläche darf als Standweide mit 2 Rindern, 2 Pferden oder 6 Schafen je Hektar erfolgen. Diese Vorgaben werden vor Satzungsbe-

Anregungen und Hinweise

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und zum Schutz von Gehölzen empfiehlt sich, auf der Grünlandfläche bei allen Nutzungsarten Randstreifen entlang von Gehölzen zu belassen, die von der ersten Mahd bzw. von einer Beweidung ausgenommen werden und mit der zweiten Mahd oder im mehrjährigen Rhythmus im Spätsommer gemäht werden können.

Da es sich nach Einschätzung der Gutachter vermutlich um „Intensivgrünland“ handelt, sollte geprüft werden, ob die Etablierung eines hierzu im Vergleich artenreicheren „Artenarmen Extensivgrünlandes“ durch die gezielte Anreicherung mit charakteristischen Pflanzenarten, die aus Grünlandbeständen im LK Cuxhaven gewonnen werden könnten, beschleunigt werden kann (Heudruschverfahren).

Regionalplanung

Laut der Begründung zu Bebauungsplan Nr. 17 „Im Dorfe II“, Bramstedt und der Begründung zur 71. Änderung des FNP beabsichtigen Sie die Ausweisung von Flächen, die dem Zweck des Wohnens dienen sollen. Ebenso soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden. In diesem räumlich untergeordneten Bereich soll gewerblich geprägte Bebauung entstehen.

Gemäß RROP 2012 Kapitel 2.1 Ziffer 07 hat sich die Siedlungsentwicklung in Orten, die nicht als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt wurden, nur im Rahmen der sogenannten Eigenentwicklung zu vollziehen. Die Ortschaft Bramstedt (1172 EW) wird dem Typ 1 zugeordnet und Eigenentwicklung ein Orientierungswert von 3,5 WE / 1000 EW / Jahr zugrunde gelegt. Aus der Berechnung ($1172 \text{ EW} \times 3,5 \text{ WE} / 1000 = 4,1 \text{ WE} / \text{Jahr}$) leiten sich 4,1 WE pro Jahr ab. Bezogen auf die durchschnittliche Geltungsdauer eines F-Plans ergeben sich daraus Orientierungswerte von 41 WE für die nächsten 10 Jahre und 61 WE für die nächsten 15 Jahre.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

schluss mittels eines Erschließungsvertrages rechtsverbindlich an den Erschließungsträger weitergegeben.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

Der Umweltbericht wird dahingehenden ergänzt, dass die erste Mahd bzw. die Beweidung bis zur erstmöglichen Mahd im Umkreis von 3 m um Gehölze unterbleibt. Diese Vorgaben werden vor Satzungsbeschluss mittels eines Erschließungsvertrages rechtsverbindlich an den Erschließungsträger weitergegeben. Der Anregung wird gefolgt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dem Intensivgrünland wird durch die langsame Entwicklung des Extensivgrünlands allmählich der Nährstoffüberschuss entzogen. Würden im „Heudruschverfahren“ direkt Arten nährstoffarmer Standorte des „Artenarmen Extensivgrünlands“ aufgebracht werden, könnte dies - bei im Anfangsstadium noch gegebenen nährstoffreichen Milieubedingungen - zu mangelnden Erfolgen hinsichtlich der dauerhaften Etablierung führen. Daher wird eine langsame Entwicklung der Kompensationsfläche hin zu einem Extensivgrünland bevorzugt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Eigenentwicklung werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im Rahmen des B-Plans Nr. 17 „Im Dorfe II“ ist laut Begründung die Umsetzung von maximal 18 Wohneinheiten (WA I und WA II) vorgesehen. Die möglichen Wohneinheiten im Mischgebiet wurden nicht benannt.

In der Begründung wird hinsichtlich vorhandener Wohnbauflächenpotenziale verwiesen auf

- zwei bebaubare und tatsächlich verfügbare Grundstücke verwiesen (An der Schögenstraße)
- hinsichtlich der Anzahl nicht benannte und nicht zugängliche Baulücken im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 „Im Dorfe“
- den seit dem 12.01.2023 geltenden B-Plan Nr. 19 „Schulstraße“ (12. FNP-Änderung, Fläche 12 B1) in dessen Geltungsbereich bei maximaler Ausnutzung 42 Wohneinheiten umgesetzt werden können. Es wird jedoch unter Berücksichtigung der in den letzten Jahren tatsächlich umgesetzten Bauformen in den dörflichen Ortschaften der Gemeinde Hagen angenommen, dass lediglich etwa 30 Wohneinheiten umgesetzt werden können.

Weiterhin wird auf eine im Flächennutzungsplan (12. FNP-Änderung, Fläche 12 B 2) dargestellte Wohnbaufläche verwiesen, die seit dem Jahr 2000 als Baulandreserve zur Verfügung steht, aber in den letzten 20 Jahren nicht in konkretes Baurecht überführt werden konnten (Bereich Kohlhöfe / Am Vordel.)

Die Ermittlung und Nutzung eines Nachholbedarfs für in der Vergangenheit nicht genutzte Potenziale der Eigenentwicklung ist im RROP 2012 nicht vorgesehen und wird durch die Regionalplanung im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung und die Paradigmen Flächensparen und zentrale Siedlungsentwicklung auch nicht für sinnvoll erachtet. Vielmehr ist an dieser Stelle auf das RROP 2012 Kapitel 3.1.1.2 Ziffer 02 zu verweisen. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist auch durch eine entsprechende Bauleitplanung sicherzustellen. Vor Ausweisung neuer Bauflächen ist vorrangig die Schließung von Baulücken zu prüfen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen zur Eigenentwicklung werden zur Kenntnis genommen.

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 festzumachen und auf einen konkreten Zeitraum zu bemessen, denn auf diese Weise würde de facto ein nur beschränktes Entwicklungspotential festge-

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Subsummiert zeigt sich folgendes Bild:

<i>Vorhandene, aber bisher ungenutzte Wohnbauflächenpotenziale</i>	
Unbekannte Anzahl von Baugrundstücken im B-Plan Nr. 13 „Im Dorfe“	x WE
Grundstücke an der Schögenstraße	mind. 2 WE
B-Plan Nr. 19 „Schulstraße“	30 WE
<i>Hier gegenständliche Planung</i>	
B-Plan Nr. 17 „Im Dorfe II“ (WA I und WA II)	18 WE
B-Plan Nr. 17 „Im Dorfe II“ (MI)	x WE
Gesamt	50 WE + x

Mit den Funktionszuweisungen des Vorranggebiets Trinkwassergewinnung und des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft wurde sich im Rahmen der Bauleitplanung auseinandergesetzt. Ebenso mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)).

Bezüglich des Gehölzbestandes/Waldes nördlich des Plangebiets wird ferner darauf hingewiesen, dass nach RROP 2012 Kapitel 3.2.1.2 Ziffer 05 mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten ist. Durch die Untere Waldbehörde wurde bestätigt, dass die vorliegende Bauleitplanung den Abstand von 100 m zum Waldrand einhält.

Gegenüber der oben genannten Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Die ausgewiesenen Wohneinheiten werden vermerkt.

Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.

schrieben. 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).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anzahl der vom Landkreis Cuxhaven ermittelten Gesamt-Wohneinheiten unter dem Wert liegt, der vorstehend durch den Landkreis als Maximalwert für die nächsten 15 Jahre benannt wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und / oder Bedenken anderer Fachabteilungen gegen die Planung bestehen.

1.2 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 21.06.2023)

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zu den o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPA) und des Bebauungsplanes (B-Plan).

Die o. a. FNPA und B-Plan liegen innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Häsebusch. Für dieses Wasserschutzgebiet gilt die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vom 04. Dezember 2013.

Gem. § 4 Punkt 32 ist die Ausweisung von Baugebieten in der Zone III B zu genehmigen. Der Antrag liegt dieser Beteiligung (mit öffentlicher Auslegung) bei. Der Antrag ist separat an den Landkreis Cuxhaven zu stellen und ist daher kein Bestandteil dieser Beteiligung. Sprich der Antrag ist aus unserer Sicht nichtig. Wir nehmen daher auch keine Stellung zu dem Antrag. Wir erwarten eine Beteiligung des Landkreises Cuxhaven zum Antrag.

Wir weisen auf die Gefahren für das Trinkwassergewinnungsgebiet durch die mit der Aufstellung des B-Planes zugelassenen Nutzung auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden — Handlungshilfe Teil II — für die Erstellung und den Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“ hin. Eine Nutzung von Erdwärmesonden sollte aufgrund des Grundwassergefährdungspotentiales nicht zugelassen werden. Die Abwasserentsorgungsanlagen sind in PE-HD herzustellen.

Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt. 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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die in den Planunterlagen bereits enthaltenen Ausführungen zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.

Die Ausführungen zur „Nichtigkeit“ werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Bedenken wurden durch das Amt Wasser- und Abfallwirtschaft des LK CUX bzw. dessen Fachgebiete Gewässerschutz und Wasserwirtschaft nicht vorgetragen.

Ein „gesonderter“ Antrag wurde durch die Gemeinde eingereicht. Die Genehmigung konnte der Gemeindeverwaltung in Aussicht gestellt werden und wird zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie gehen über den Regelungsinhalt der Bauleitplanung hinaus. Entsprechende fachliche Vorgaben werden insbesondere auf Genehmigungsebene Gegenstand von Auflagen und Nebenbestimmungen sein.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließung hinsichtlich der Trinkwasserversorgung gesichert ist. Die Ausführungen zu größeren Wasserabnahmen werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.

Anregungen und Hinweise

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.

Der Wasserverband begrüßt die Aufführung der im Kapitel 7.10 Regenwassermanagement der Begründung des B-Planes. Allerdings weisen wir daraufhin, dass eine Rückhaltung ggf. als „kurzfristige“ Zwischenspeicher mit einem gedrosselten Ablauf zur Versickerung erfolgen könnte. Es sollte explizit eine **Zisterne** mit einem Volumen von 2 m³ festgesetzt werden.

Gem. Kapitel 9.7 (B-Plan Begründung) und 8.7 (FNPÄ) sind zum Löschwasser folgende Anmerkung:

....,als dass eine ausreichende Anzahl an Löschwasserhydranten errichtet wird.

Wir weisen zum einen 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. Zum anderen wird höchstwahrscheinlich eine Stichleitung (Trinkwasserleitung) in das B-Plangebiet verlegt. Die Entnahme von Feuerlöschwasser aus mehreren Hydranten bedeutet nicht, dass dadurch mehr Löschwasser zur Verfügung steht. Die Entnahme über mehreren Hydranten kann ggf. zu gegenseitigen Beeinträchtigungen führen.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gewählte Festsetzung ist städtebaulich sinnvoll und angemessen. Zisternen werden als eine mögliche Lösung konkret als Beispiel angeführt. Der Anregung, die technischen Maßnahmen auf eine zu reduzieren, wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Erschließungsplanung.

Die nebenstehenden Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergegeben. Die Festsetzungen lassen im Bedarfsfall die Errichtung von Löschwasserspeichern zu. Die Planung ist insofern vollzugsfähig. Detaillierte Nachweise sind auf Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung gegenüber den Fachbehörden zu erbringen.

Anregungen und Hinweise

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.

Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen in öffentlichen Flächen ist entsprechend der DIN 1998 eine ausreichend breite Trasse zur Verfügung zu stellen. Damit wir unsere Anlagen sicher, einfach und wirtschaftlich betreiben können, bitten wir Sie, uns bei der Abstimmung der Leitungsführung mit anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu beteiligen.

Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.

1.3 OOWV

(Stellungnahme vom 15.06.2023)

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:

In unserer Stellungnahme vom 19. August 2021 — AP-LW-AWN-08/R5/21/Hö - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Ebene der Planumsetzung. Die vorliegende Planung bleibt hierdurch unberührt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Ebene der Planumsetzung. Die vorliegende Planung bleibt hierdurch unberührt.

Die nebenstehende Bitte wird an den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die angesprochene Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt (Scoping).

Der Umgang mit der Stellungnahme im Planverfahren ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen.

Anregungen und Hinweise

Hinweis: im Folgenden ist die OOWV - Stellungnahme vom 19.08.2021 im Wortlaut wiedergegeben

wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Im Bereich bzw. an das Baugebiet angrenzend befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.

Die Ableitung des Schmutzwassers wird durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den Straßen „Im Dorfe“ und der Dorfstraße, L-134 sichergestellt.

Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.

Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifen-trasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweis: Im Folgenden ist der jeweilige Abwägungsvorschlag zum Scoping wiedergegeben, diese werden beibehalten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich bzw. an das Plangebiet angrenzend Entsorgungsleitungen des OOWV befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ableitung des Schmutzwassers durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den Straßen Im Dorfe und der Dorfstraße / L 134 sichergestellt wird. Diese Informationen werden in der Begründung unter Kapitel „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Erschließungsplanung und wird hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung und werden daher hier lediglich zur Kenntnis genommen.

Siehe oben

Siehe oben

Die Pflanzstreifen werden am Rand des Plangebietes und zwischen den verschiedenen Baugebietstypen festgesetzt. Da weder vorhandene noch geplante Verkehrsflächen berührt werden ist ein Konflikt auszuschließen.

Der nebenstehende allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

Die Einzeichnung der angrenzenden Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel.-Nr.: 04731-9349115, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

1.4 Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune

(Stellungnahme vom 19.06.2023)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.08.2021 die weiterhin vollumfänglich Bestand hat.

Die beiden in den Planunterlagen aufgeführten externen Kompensationsflächen grenzen ebenso wie das Plangebiet selbst nicht direkt an ein Verbandsgewässer oder an eine Verbandsanlage.

Daher bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

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

(Stellungnahme vom 12.06.2023)

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung und werden daher hier lediglich zur Kenntnis genommen. Wie dem Kapitel Ver- und Entsorgung zu entnehmen ist hat der Antragsteller bereits vertragliche Vorabstimmungen mit dem für die Abwasserbeseitigung zuständigen OOWV getroffen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem beige-fügten Plan sind Leitungsverläufe innerhalb von Straßenflurstücken außerhalb des Geltungsbereiches zu entnehmen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

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

Die nebenstehend erwähnte Stellungnahme vom 09.08.2021 wurde durch den UHV Nr. 79 Osterstade-Nord für den UHV Nr. 80 Lune abgegeben und besagte, dass sich im Geltungsbereich keine Verbandsanlagen befinden und dass eine Beurteilung der Relevanz externer Kompensationsfläche im Zuge der weiteren Beteiligungen erfolgen soll.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die vorliegende Planung und die darin enthaltenen externen Kompensationsflächen bestehen.

Anregungen und Hinweise

Die beigefügte Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Lärmemissionen aus den westlich benachbarten Gewerbegebieten nicht gegeben ist. Gestützt wird diese Aussage auf die rein rechnerische Ermittlung auf Grundlage von flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Diese erscheint uns für das im Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbe- und Industriegebiet Bramstedt“ festgesetzte Gebiet auch statthaft, da dort flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt sind.

Allerdings ist dies für das weiter westlich anschließende „Gewerbegebiet an der B6“ nicht der Fall. Eventuell dort vorhandene Emissionsquellen und deren konkrete Auswirkungen auf das Plangebiet werden nach unserer Auffassung daher nicht ausreichend berücksichtigt.

Das südlich geplante Mischgebiet erscheint auf Grund der Größe nicht geeignet, die für ein Mischgebiet geforderte „Mischung“ von Wohnen und Gewerbe im Verhältnis 50/50 zu gewährleisten. Wir regen daher die Aufnahme des östlich anschließenden Bereichs mit dem dort vorhandenen Kfz-Betrieb in die vorliegende Planung an. Das Areal des Kfz-Betriebes in der Dorfstr. 1 ist nach den uns vorliegenden Informationen noch nicht überplant, so dass sich die Gelegenheit bieten würde, den Betrieb bauleitplanerisch abzusichern, zumal östlich des in Rede stehenden Grundstücks bereits eine Mischgebietsfläche (s. Bebauungsplan Nr. 2a „Hasenkamp II“) festgesetzt ist.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Auffassung die rein rechnerische Ermittlung auf Grundlage von flächenbezogenen Schalleistungspegeln fachlich korrekt ist.

Die Berücksichtigung dieser Betriebe mittels gebietstypischer Flächenschalleistungspegel entspricht der gängigen Praxis und hat sich vielfach bewährt. Nach den Maßgaben der TA Lärm sind innerhalb des Gewerbegebietes selbst am jeweiligen Nachbargrundstück die Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts einzuhalten. Die herangezogenen Flächenschalleistungspegel wurden aus dieser Rechtsvorgabe entwickelt und spiegeln im Mittel die in einem Gewerbegebiet typischen Geräuschemissionen wieder. Bei großflächig ausgedehnten Gewerbegebieten und mittleren und großen Abständen zwischen den Emittenten und den Immissionsorten führen sie tendenziell eher zu einer Überschätzung des Geräuschimmissionen.

Die nebenstehend vorgetragene Anregung ist im Grundsatz bereits Bestandteil der vorliegenden Planung. Wie dem Kapitel 9.5 der Begründung zu entnehmen ist besteht ein konkretes Interesse des angrenzenden Betriebes, sich auf die in Rede stehende Fläche fortzuentwickeln. Die Baugrenzen innerhalb des Mischgebietes werden daher so festgesetzt, dass eine „grenzüberschreitende“ Bebauung – also bauliche Erweiterung der Bestandsnutzungen offen gehalten wird. Generell ist die nicht konkret geplante Bestandsbebauung dem „im Zusammenhang bebauten“ Bereich gemäß § 34 BauGB zuzurechnen, sodass die dort vorhandene Bebauung nicht ohne Rechtsgrundlage ist. Die für das Mischgebiet gewählten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der vorhandenen Bebauung. Eine Erweiterung des Plangebietes auf die Bestandsbebauung ist nach Auffassung der Gemeinde nicht zwingend notwendig, um die angedachte betriebliche Erweiterung in das Mischgebiet zu ermöglichen.

Anregungen und Hinweise

Wir regen daher eine Nachbesserung der schalltechnischen Untersuchung und die Erweiterung des südlich geplanten Mischgebietes an.

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.

1.6 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 07.06.2023)

Zur genannten Bauleitplanung bestehen Bedenken aus handwerklicher Sicht. Von der Planung ist eine Reihe von Betrieben betroffen, die in der Handwerksrolle eingetragen sind und sich westlich des Geltungsbereiches in einem nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet (GE) befinden. Eine Liste der im östlichen Teil des Gewerbegebietes liegenden Betriebsstandorte ist diesem Schreiben beigefügt.

Die Handwerksbetriebe sind größtenteils in einem uneingeschränkten Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO westlich des Geltungsbereiches und an der Dorfstraße ansässig. Der Planungsträger sieht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO vor, welches an das vorhandene Gewerbegebiet (GE) bis auf etwa 60 bis 70 m heranrücken soll.

Zur Konfliktvermeidung weisen wir auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG hin. Damit keine unzumutbaren Störungen zwischen den konfligierenden Nutzungen im Wohn- und Gewerbegebiet auftreten, sollten aktive Schallschutzmaßnahmen eingeplant oder ausreichende Abstände beibehalten werden. Die vorliegende Bauleitplanung sieht eine Reduzierung der Abstände zwischen der Wohnnutzung am Ortsrand und dem Gewerbegebiet vor. Die Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im Dorfe II“ der Gemeinde Hagen im Bremischen' vom Ingenieurbüro Tetens (5. Mai 2022, Dokumenten-Nr. G2.005.01) geht zwar auf gewerbliche Immissionen ein. Dazu fehlt u. E. für eine fundierte Einschätzung aber eine Bestandserfassung der wesentlich emittierenden Betriebe. Zu Konflikten können auch kurzzeitige Geräuschspitzen oder mögliche tief-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Den nebenstehenden Anregungen wird aus den vorstehend genannten Gründen nicht gefolgt.

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In der nebenstehend erwähnten Liste sind ein Maler- und Lackierer-Betrieb, ein Konditorbetrieb sowohl ein Boots- und Schiffsbaubetrieb aufgeführt, die an der Straße „Im Bocksacker“ niedergelassen und tätig sind.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend.

Wie nebenstehend korrekt angeführt ist beinhaltet der Trennungsgrundsatz gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz die Planungsrichtlinie, potenziell in Konflikt stehende Nutzungen in der städtebaulichen Planung in ausreichendem Abstand zueinander vorzusehen. Ein definierter „Regelabstand“ zwischen Wohnbebauung und Gewerbebebauung existiert nicht. Aus diesem Grunde hat sich die Gemeinde entschieden, im Rahmen eines qualifizierten Gutachtens überprüfen zu lassen, ob der verbleibende Abstand zwischen dem geplanten Wohn- und Mischgebiet sowie den rechtswirksam festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen ausreichend ist, um eventuellen Konflikten entgegen zu wirken. Dies ist nach Erkenntnis des Gutachters tatsächlich der Fall. Neben den rechtswirksamen schallbezogenen Festsetzungen für die gewerblich genutzten Bereiche hat der Gutachter dabei auch eine Ortsbesichtigung durchgeführt, in deren Zuge überprüft wurde, ob –

Anregungen und Hinweise

oder hochfrequentierte Schallemissionen beitragen. Beispielsweise verursachen Kfz-Betriebe mit Lackier- und Karosseriearbeiten zudem Geruchs- und Staubemissionen. Ob ein Nachtbetrieb im Gewerbegebiet stattfindet, lässt sich aus den Unterlagen zur schalltechnischen Untersuchung ebenfalls nicht entnehmen. Diese Emissionsfaktoren wurden bislang nicht betrachtet und wären unserer Auffassung nach in einer Immissionsschutzrechtlich angemessenen Analyse zu berücksichtigen.

Die vorliegende Schallprognose greift ausschließlich und lediglich auf flächenbezogene Schalleistungspegel zurück, die aus unserer Sicht beim vorliegenden Planungsfall keine ausreichende Beurteilung der tatsächlichen Schallausbreitung zulassen. In diesem Zusammenhang fragen wir uns auch, warum eine Ortsbesichtigung stattfand (ebd., S.3), wenn grundsätzlich allein flächenbezogene Schalleistungspegel für die Prognose herangezogen wurden. Dabei handelt es sich um eine rein rechnerische Methode, für die eine Ortsbesichtigung eigentlich entbehrlich wäre. Emissionskontingente sind unseren Kenntnissen nach in dem vorhandenen Gewerbegebiet nicht flächendeckend festgesetzt.

Um ein entsprechendes Schallausbreitungsmodell der durch das Gewerbegebiet verursachten Emissionen zu erhalten, wären die Emissionsquellen mit Einwirkzeiten der wesentlich emittierenden Betriebe zu berücksichtigen. Damit ließe sich dann ein realistisches Immissionsprofil für die Bauleitplanung erstellen. Auch der auf Seite 12 der schalltechnischen Untersuchung erwähnte, aber nicht in die Prognose einbezogene Kfz-Betrieb in der Dorfstraße 1 könnte Immissionen Richtung südlichem Geltungsbereich verursachen. Denn das

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

bezogen auf Betriebsschall – atypische Betriebe vorhanden sind, welche eine besondere Konfliktlage auslösen könnten. Dies konnte ausgeschlossen werden. Die von der Handwerkskammer benannten Betriebe waren Bestandteil dieser gutachterlichen Beurteilung.

Es ist zutreffend und sachgerecht, dass die schalltechnische Untersuchung auf die schallbezogenen Festsetzungen der rechtswirksamen Bauleitpläne abstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass weder der Landkreis als untere Immissionsschutzbehörde noch das staatliche Gewerbeaufsichtsamt entsprechende Bedenken in ihren Stellungnahmen vortragen. Die Industrie- und Handelskammer gibt ihrerseits in ihrer Stellungnahme vom 12. Juni 2023 zur Kenntnis:

„Die beigefügte Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Lärmemissionen aus den westlich benachbarten Gewerbegebieten nicht gegeben ist. Gestützt wird diese Aussage auf die rein rechnerische Ermittlung auf Grundlage von flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Diese erscheint uns für das im Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbe- und Industriegebiet Bramstedt“ festgesetzte Gebiet auch statthaft, da dort flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt sind.“

Es ist ebenfalls zutreffend und sachgerecht, dass eine Ortsbesichtigung stattgefunden hat, um eventuell vorhandene „atypische Betriebe“ frühzeitig in die Überlegungen einstellen zu können. Dies konnte gutachterlich ausgeschlossen werden.

Die nebenstehend angeregte Vorgehensweise ist nach Auffassung der Gemeinde insofern nicht angezeigt, als dass sie im Zweifelsfall dazu führen kann, dass im Falle aktuell vorherrschenden „ruhigen“ Gewerbes von einer konfliktarmen Situation ausgegangen würde, obwohl der Bebauungsplan den vorhandenen Betrieben deutlich höhere Schallkontingente zugestehen könnte. Es würde also im „worst case“ eine Bestandssituation festgeschrieben und damit die festgesetzten Schallkontingente im Gewerbegebiet „ausgehöhlt“. Die Entwicklungsfähigkeit der Betriebsgrundstücke könnte

Anregungen und Hinweise

Plangebiet ist bislang als Außenbereich nach § 35 BauGB ohne einen schützenswerten Immissionsort nach TA Lärm einzustufen.

Das südlich geplante Mischgebiet (MI) entspricht u.E. nicht der Zweckbestimmung nach § 6 BauNVO. Die überbaubare Fläche ist unserer Einschätzung nach viel zu klein, damit ausreichend bauliche Anlagen oder Gebäude für eine gemischte Nutzung mit Gewerbe und Wohnen errichtet werden können. Für das Planziel ist ein Etikettenschwindel zu befürchten, der laut gängiger Rechtsprechung unzulässig wäre (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.05.2013 - 8 S 313/11; OVG Rheinl.-Pfalz, Urt. v. 21.06.2017 - 8 C 10068/17.OVG). Wir können uns nicht vorstellen, wie sich mit der sehr begrenzten Fläche eine gemischte Nutzung entwickeln soll. Möglicherweise ist die kleine Mischgebietsfläche aufgrund der Verkehrssituation an der Dorfstraße geplant, damit höhere Orientierungswerte gemäß DIN 18005 gelten sollen. Eine entsprechende Planung wäre unzulässig, wenn sich in dem Gebiet keine gemischte Nutzung entwickeln kann. Die Vergrößerung des geplanten Mischgebietes mit der Aufnahme des benachbarten Kfz-Betriebes in der Dorfstraße wäre mit der Zweckbestimmung nach § 6 BauNVO möglicherweise vereinbar. Diese Plananpassung könnte der Planungsträger unserer Ansicht nach überprüfen.

Wir bitten um Nachbesserung der schalltechnischen Untersuchung und die Rücknahme oder Vergrößerung des südlich im Geltungsbereich geplanten Mischgebietes, um einer Placeboplanung entgegen zu wirken.

Wir schließen uns der Stellungnahme der IHK Stade zu diesem Bauleitplanverfahren an.

Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

dadurch eingeschränkt werden. Dies ist nicht Ziel der Gemeinde Hagen im Bremischen.

Der gewählte gutachterliche Ansatz wird beibehalten und der Anregung wird nicht gefolgt.

Dem nebenstehend aufgeworfenen Vorwurf des Etikettenschwindels wird mit Nachdruck entgegengetreten. Wie der Planbegründung zu entnehmen ist schließt das Mischgebiet unmittelbar an bestehende Mischbebauung (mit entsprechendem Gewerbeanteil) an. Zudem besteht eine sehr klare Abgrenzung zu den der Wohnnutzung vorbehaltenen Bereiche im Norden.

Wie dem Kapitel 9.5 der Begründung bereits zu entnehmen ist besteht ein konkretes Interesse des angrenzenden Betriebes, sich auf die in Rede stehende Fläche fortzuentwickeln. Der Anregung, diesen Sachverhalt zu prüfen, wurde insofern bereits entsprochen.

Der nebenstehenden Anregung wird aus den vorstehend genannten Gründen nicht gefolgt. Der Vorwurf der „Placeboplanung“ wird zurückgewiesen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

1.7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 22.06.2023)

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 §1 a 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.

Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden ent-

Die nebenstehenden Ausführungen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende fachliche Aussagen sind bereits Gegenstand der vorliegenden Planung, vgl. hierzu insbesondere die im Umweltbericht enthaltenen Aussagen zu den Schutzgütern „Fläche“ und „Boden“.

Die im Umweltbericht bereits enthaltenen Aussagen haben im Rahmen der Behördenbeteiligung (neben dem LBEG selbst) auch dem Landkreis als untere Naturschutzbehörde vorgelegen. Anregungen oder Bedenken zum planerischen Umgang mit den Schutzgütern „Fläche“ und „Boden“ wurden in diesem Zusammenhang nicht vorgebracht.

Anregungen und Hinweise

sprechend 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Umweltbericht enthält bereits umfassende Aussagen zu dem im Plangebiet anzutreffenden Plaggeneschböden, welche insofern im Rahmen der Planung voll umfänglich berücksichtigt wurden. Auf die Aussagen in den Planunterlagen, wonach der Plaggenesch im Verhältnis 1:1 auszugleichen ist, wird verwiesen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung, Sie werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im Kapitel 10.2.6.4 dokumentiert. Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt. Auf die Aussagen in den Planunterlagen wird verwiesen.

Anregungen und Hinweise

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. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objekt-name	Betreiber	Leitungstyp	Leitungs-status
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashoch- druckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehend erwähnten Leitungen verlaufen in den Straßenflurstücken nördlich und südlich und damit außerhalb des Plangebietes. Eine direkte Betroffenheit ist damit nicht gegeben.

Die EWE Netz GmbH wurde im Zuge des Verfahrens beteiligt und hat mit Datum vom 22. Mai 2023 eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung. Sie werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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.

1.8 Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Wesermünde e. V.

(Stellungnahme vom 14.06.2023)

Aufgrund der Darstellungen in den Planzeichnungen und Begründungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen. Grundsätzlich erkennen wir die Notwendigkeit geordneter städtebaulicher Entwicklung als Reaktion auf die wachsende Nachfrage nach Wohnbauflächen an, dies trägt zur Attraktivität und damit zur Stärkung des ländlichen Raumes bei.

Dennoch möchten wir Ihnen nachstehende Hinweise zu einigen Aussagen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche geben:

In der Begründung zum F-Plan heißt es in Ziffer 4.1 zur Ziffer 3.2.1.1 des RROP des Landkreises Cuxhaven, dass es sich um eine nicht „besonders ertragreiche Fläche“ handelt sowie, dass diese Fläche „nicht dringend landwirtschaftlich benötigt“ wird.

Dem wohl erwarteten Einwand, dass diese Fläche vielleicht aktuell nicht von einem lokalen Betrieb benötigt wird, die Ackerfläche aber dennoch zur Ernährungssicherung beiträgt, begegnen Sie in Ziffer 9.2.5.2 mit der Aussage, dass der "Wegfall der ackerbaulichen Nutzung ... die Nahrungssicherung der Bevölkerung nicht gefährdet", da es sich um „eine vergleichsweise kleine Ackerfläche“ handelt. Die Summe zahlreicher lokal unerheblich erscheinender Flächenverluste ergibt jedoch einen nennenswerten Schwund ldw. Fläche.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Die nebenstehend angesprochenen Punkte finden sich auch in Kapitel 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan wieder. Die nebenstehende Aussage, dass auch ein „schleichender“ Entzug vieler kleiner Flächen auf lange Sicht nachteilige Auswirkungen für die Landwirtschaft haben kann, ist unbestritten. Die Gemeinde stellt den Belang der Landwirtschaft daher mit der ihm zustehenden Gewichtung in die Gesamtabwägung ein und hat dies in den Planunterlagen auch dokumentiert. Neben der Landwirtschaft sind aber auch andere Belange wie die Siedlungsentwicklung und der Erhalt der kommunalen Infrastruktur in die Gesamtabwägung einzubeziehen.

Im vorliegenden Planungsfall kommt die Gemeinde zu der Auffassung, dass zur Fortentwicklung der Ortschaft Bramstedt auf die hier gegenständlichen Flächen zurückgegriffen werden muss. Auf die entsprechenden

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Vor dem Hintergrund, dass bundesweit täglich eine Flächenversiegelung im Umfang eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Durchschnittsgröße erfolgt, sollte jeglicher weitere Verlust lebensmittelproduzierender Nutzflächen kritisch hinterfragt werden.

1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 24.05.2023)

Die erneute Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen nach Durchsicht der Planunterlagen mit, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen zu o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bauleitplänen vorzubringen sind. Weiter verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.07.2021.

Hinweis: im Folgenden ist Stellungnahme der LWK vom 26.07.2021 im Wortlaut wiedergegeben

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnungs- und Mischneubauf Flächen vorgesehen. Der ca. 1,8 ha große Geltungsbereich befindet sich im Westen der Ortschaft Bramstedt, Gemeinde Hagen im Bremischen, nördlich der L 134 (Dorfstraße) und südlich der Straße im Dorfe.

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

Ausführungen namentlich in der Begründung zur 71. Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Hinweis: Im Folgenden ist der jeweilige Abwägungsvorschlag zum Scoping wiedergegeben, diese werden beibehalten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind zutreffend.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung der im Parallelverfahren durchgeführten 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Inhalt des § 1a (2) BauGB umfassend Rechnung getragen. Es wird dargelegt, aus welchen Gründen im vorliegenden Fall der Wohnbauflächenentwicklung in der Abwägung der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben wird. Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen und Hinweise

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 werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren.

Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (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 daher im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

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

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

1.10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Stade

(Stellungnahme vom 08.06.2023)

Meine Belange als Straßenbulasträger werden durch die direkte Angrenzung und die Erschließung an die Landesstraße 134 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen von Bramstedt berührt.

Gegen das ausgewiesene Wohngebiet (WA) mit der Erschließung über das nachgeordnete Gemeindestraßennetz habe ich keine Bedenken vorzubringen.

Das ausgewiesene Mischgebiet (MI) grenzt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an die Landesstraße 134. Für den Bereich sind die Anbauverbots- und Beschränkungszone gemäß NStrG zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dem Planentwurf wird ein Umweltbericht beigelegt, in dem auch die Kompensation der erstmals zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft thematisiert werden. Die nebenstehenden Ausführungen werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Neben der Eingriffs- Ausgleichsbilanz werden auch die vorgesehenen Kompensationsflächen und -maßnahmen konkret benannt.

(siehe oben)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine besonderen Anforderungen bezüglich des Umfangs oder Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das ausgewiesene Wohngebiet (WA) bestehen.

Die nebenstehenden Aussagen zum Mischgebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten bereits konkrete Hinweise auf die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone gemäß NStrG.

Anregungen und Hinweise

Die Erschließung des Mischgebietes über die vorhandene Zufahrt des angrenzenden Grundstückes wurde mit dem GB Stade abgestimmt.

Gegen die vorgesehene Erschließung habe ich somit keine Bedenken mehr vorzubringen.

1.11 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Otterndorf

(Stellungnahme vom 19.05.2023)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im Dorfe II“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 23.06.2023.

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.

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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.

1.12 Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen

(Stellungnahme vom 22.05.2023)

Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) werden nicht berührt. Die Aufnahme der ausführlichen Aussagen zur Erschließung des Plangebietes mit dem ÖPNV begrüßen wir. In

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die vorgesehene Erschließung des Mischgebietes bestehen.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des VBN keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Anregung, die Aussagen zum ÖPNV in Kapitel 9.4 der Begründung redaktionell zu ergänzen, wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Ergänzung zu den genannten Linien 531 und 565, sind die Linien 559 und 572 aufzunehmen.

1.13 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 13.06.2023)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom die aus beigefügtem Lageplan ersichtlich sind.

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Detailpläne erhalten Sie über die kostenlose Trassenauskunft Kabel. <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#>

Zum Bebauungsplan Nr. 17 Im Dorfe II

Im Planbereich befinden sich keine TK-Linien der Telekom.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf das Verfahren zu 71. FNP-Änderung und werden an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine TK-Linien der Telekom befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Anbindung an das Netz der Telekom nicht vorgesehen ist. Die Information wird an den Erschließungsträger weitergegeben.

Anregungen und Hinweise

Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 17 Im Dorfe II" 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 Ausbaumentcheidung der Glasfaser Nordwest.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da sich im Planbereich keine TK-Linien der Telekom befinden und ein Netzausbau nicht vorgesehen ist kann kein Konfliktpotenzial gesehen werden.

Das Verfahren steht vor dem Abschluss, weitere formale Beteiligungsschritte sind nicht vorgesehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Hagen		
Bemerkung:	AsB	1	
	VsB		Sicht Lageplan
	Name	Andreas Groß, PTI 23	Maßstab 1:2500
	Datum	13.06.2023	Blatt 1

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.14 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 22.05.2023)

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.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung:

NCD-NetztechnikGWSammelpostfach@ewe-netz.de in Verbindung.

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. 6 m x 4 m) 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 nebenstehend erwähnten Leitungen verlaufen in den Straßenflurstücken nördlich und südlich und damit außerhalb des Plangebietes. Eine direkte Betroffenheit ist damit nicht gegeben.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Ebene der Planumsetzung. Die vorliegende Planung bleibt hierdurch unberührt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Planumsetzung.

Anregungen und Hinweise

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.

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 veralteten 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>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

1.15 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 20.06.2023, Stellungnahme Nr.: S01252078)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2023.

Eine Ausbauentcheidung 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:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Planumsetzung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

1.16 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 20.06.2023, Stellungnahme Nr.: S01252077)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2023.

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.

1.17 DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG

(Stellungnahme vom 15.05.2023)

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

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden und dass eine Anbindung an das Netz der Vodafone nicht vorgesehen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Avacon im Plangebiet befinden.

Das Verfahren steht vor dem Abschluss, weitere formale Beteiligungsschritte sind nicht vorgesehen.

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

Anregungen und Hinweise

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe

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.

1.18 wesernetz Bremen GmbH

(Stellungnahme vom 15.05.2023)

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 12.05.2023 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken bestehen.

Unsere Stellungnahme vom 14.07.2021 behält auch weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit, diese haben wir der Vollständigkeit halber noch einmal beigefügt.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.19 Deutsche Glasfaser

(Stellungnahme vom 08.08.2023)

Im angefragte Bereich:

Am Hasenkamp 3B, 27628 Bramstedt, Germany

befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne.

Achtung!

Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unter-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Avacon wurde über die nebenstehend genannte E-Mail-Adresse beteiligt und der Anregung insofern bereits entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Der im Scopig abgegebenen Stellungnahme lautete „*In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 12.07.2021 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 Geltungsbereich des BB 17 keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremen GmbH, das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsbereichs.*“ Es wird zur Kenntnis genommen, dass dies weiterhin gilt.

Den beigefügten Lageplänen ist zu entnehmen, dass die nebenstehend erwähnten Leitungen verlaufen in den Straßenflurstücken nördlich und südlich und damit außerhalb des Plangebietes verlaufen. Eine direkte Betroffenheit ist damit nicht gegeben.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung. Sie werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

schiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird.

Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen.

Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser – Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.

Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern.

Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.

Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter:
<https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/>
zur Verfügung.

Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben

„Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.“

(siehe oben)

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 22.05.2023 bis zum 23.06.2023 wurden keine Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit vorgelegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der öffentlichen Auslegung keine Bürgerstellungen eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 31.08.2023

instara

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