

instara

72. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. 27628-225 / Stand: 11.09.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landkreis Osterholz

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 12.07.2024)

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

Archäologische Denkmalpflege

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Dem nebenstehenden Hinweis wurde bereits gefolgt. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis ist schon in der Planzeichnung enthalten. Zudem wird redaktionell die Begründung um das Kapitel 8 „Nachrichtlicher Hinweis“ ergänzt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Gesundheitsamt

Der Bereich Gesundheit - Fachbereich Krisenmanagement & Umweltmedizin - nimmt aus umweltmedizinischer Sicht zu der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen zur bisherigen Nutzung als Außengelände, Lagerplatz und Garten einer ehemaligen Hofstelle ergibt sich ein allgemeines Risiko für das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen. Es wird empfohlen, in einem nachgelagerten Verfahrensschritt ein einfaches Bodenscreening durchzuführen. Ziel des Screenings ist es sicherzustellen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen vorliegen, die die Gesundheit der zukünftigen Nutzer der Kindertagesstätte beeinträchtigen könnten.

Neben vorstehenden Anmerkungen und Hinweisen, bestehen aus umweltmedizinischer Sicht keine Bedenken.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur

Seitens der Kreisstraßenmeisterei Dorum bestehen keine Bedenken gegen die FNP-Änderung in Sandstedt.

Fachgebiet Gewässerschutz

Keine Bedenken: Das Plangebiet wird an den vorhandenen, zentralen Schmutzwasserkanal (SWK) des OOWV angeschlossen.

Fachgebiet Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte um Berücksichtigung der Stellungnahme des Wasserverbandes Wesermünde zur Schaffung von nutzbarem Rückhaltvolumen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Genehmigungsplanung und Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus umweltmedizinischer Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisstraßenmeisterei Dorum keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachgebiets Gewässerschutz keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen, da das Plangebiet an den zentralen Schmutzwasserkanal des OOWV angeschlossen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Fachgebiet Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung vorträgt. Die nebenstehend angesprochene Stellungnahme des Wasserverbandes Wesermünde findet im Folgenden unter dem Punkt 1.20 Beachtung.

Anregungen und Hinweise

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken.

Naturschutzamt

Zum Erhalt ortsbildprägender Bäume und Gehölze

Laut Umweltbericht sollen die ortsbildprägenden Bäume - hierzu können alle der im artenschutzrechtlichen Gutachten ausgewiesenen sechs potentiellen Habitatbäume gerechnet werden - erhalten werden (zur Lage dieser Bäume siehe Abb. 2 auf Seite 5 des „Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens...“).

Auch die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zur Umsetzung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes im „Artenschutzrechtlichen Fachgutachten“ geht davon aus, dass insbesondere Altbäume mit Höhlen erhalten werden, sodass Verbotstatbestände nicht gegeben sind.

Die „Habitatbäume“ wachsen überwiegend im Randbereich des westlichen Planungsgebietes und entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Der derzeitige bauliche Entwurf zur Kindertagesstätte sieht hier die Anlage von Parkflächen vor. Das Gebäude der Kindertagesstätte hat zur nördlichen Grenze einen geringen Abstand und tangiert den Wurzelbereich der Habitatbäume und erfordert darüber hinaus im weiteren Grenzbereich umfangreiche weitere Gehölzbesichtigungen.

Angesichts der besonderen Bedeutung der Habitatbäume sowohl potentiell für den Artenschutz als auch für die hohe Wertigkeit des kulturhistorischen Siedlungsbildes, sollten die Parkplatzflächen nebst Zufahrt und die Lage des Kindertagesstättengebäudes so konzipiert werden, dass insbesondere die alte Eiche im Zufahrtsbereich des Parkplatzes sowie die drei in der Mitte der nördlichen Grundstücksgrenze wachsenden Eschen erhalten werden können (durch das Freihalten des Kronen-Wurzelbereiches von Gebäuden und befestigten Flächen).

Des Weiteren ist vorausschauend zu bedenken, dass ein Straßenausbau und eine Verrohrung des Straßenseitengrabens doch relativ wahrscheinlich sein werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Wasserschutzgebiet von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen ist und somit auch keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass laut dem Naturschutzamt kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG vorliegt, wenn die im artenschutzrechtlichen Gutachten sowie dem Umweltbericht ausgewiesenen und erläuterten sechs potenziellen Habitatbäume im Plangebiet erhalten werden.

Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung und können aufgrund dessen nicht mit in die Planunterlagen der vorbereitenden Bauleitplanung aufgenommen werden. Es ist jedoch zu konstatieren, dass eine Abstimmung mit dem Architekturbüro stattgefunden hat, welches die Genehmigungsplanung vornimmt, sodass die Lage der Zufahrt und der Parkflächen zum Erhalt der Bestandsgehölze angepasst wurde.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis zum Straßenausbau auf nachgelagerter Planungsebene rät ein Fachbüro hinzu zu ziehen, um

Anregungen und Hinweise

aufgrund der vorhandenen Wertigkeiten aus hiesiger Sicht die Gemeinde Hagen bereits bei der Planung und bei der späteren Ausführung ein Fachbüro einbinden sollte, um Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Wurzelbereich der zu erhaltenden ortsbildprägenden Straßenbäume, sowie Eingriffsminimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sach- und fachgerecht gewährleisten zu können.

Nach dem „Artenschutzrechtlichen Fachgutachten zur 72. Änderung des FNP“ sind alle Gehölzbestände innerhalb und an den Rändern des Plangebietes wertgebende Strukturen als Bruthabitat.

In Anbetracht der Ergebnisse der faunistischen Potentialeinschätzungen, insbesondere zur Avifauna mit 28 z.T. gefährdeten Vogelarten, sollten neben den Großbäumen auch die sonstigen Gehölze /Gebüsche in den Randbereichen als potentiell Nahrung- und Bruthabitat auf dem Baugrundstück weitestgehend erhalten werden.

Der Umweltbericht sieht als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut „Landschaftsbild“ eine „Eingrünung“ mit standortgerechten einheimischen Gehölzen vor.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dafür plädiert, den Erhalt von Gehölzen Vorrang vor Neuanpflanzungen einzuräumen. Auch wenn sich hierunter nicht standortgerechte einheimische Laubgehölze befinden sollten, können auch Ziergehölze als Habitat im innerörtlichen Siedlungsbereich von Relevanz sein und die Funktion der „Eingrünung“ unvermittelt ohne Zeitverzug übernehmen. Hierdurch könnte sich auch der Umfang der im nachgelagerten Genehmigungsverfahren noch zu bestimmenden erforderlichen Heckenanpflanzungen in der Nähe des Plangebietes zur Vermeidung eines Verbotstatbestands in Bezug auf die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Avifauna verringern (siehe „Artenschutzrechtliches Fachgutachten...“, Seite 29).

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (siehe den Umweltbericht in der Begründung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Die Zuweisung des seit über 10 Jahren verwilderten Hausgartens (PH) mit der Biotopwertstufe I (geringe Bedeutung) ist angesichts der Ergebnisse der Potentialeinschätzungen zur Avifauna, zu den Fledermäusen,

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

die Straßenbäume adäquat zu schützen. Auf der vorliegenden Planungsebene der Bauleitplanung kann dem nicht Folge geleistet werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie geben die Inhalte des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens wieder. Dort wird betont, dass möglichst viele Bestandsgehölze und Grünstrukturen erhalten bleiben sollen. Es ist in der Begründung kurz zusammengefasst und liegt im Original als Anhang der Begründung bei.

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und das Kapitel 9.5 im Umweltbericht um eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme redaktionell ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zuweisung des Biototyps wurde innerhalb des Fachgutachtens (siehe Anhang der Begründung) vorgenommen und kommt zu dem Ergebnis,

Anregungen und Hinweise

Reptilien etc. nicht sach- und fachgerecht. Hausgärten mit Großbäumen, Ruderalfluren, ungenutzt mit Spontanvegetation entsprechen der Wertstufe III (allgemeine Bedeutung). Ich verweise hierzu auf die entsprechende Definition der Wertstufen von Biotoptypen und auf die Wertzuweisung des Biotoptyps „Hausgarten mit Großbäumen“ (PHG) in Drachenfels (2012) sowie auf die Beschreibungen dieses Biotoptyps im Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (2021).

Die hieraus resultierende höhere Wertung in Tabelle 3 des Umweltberichtes zu den „Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf“ für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ bitte ich im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Verbotstatbestände für Amphibien, Reptilien, und gefährdeter Brutvögel, insbesondere zur Baufeldräumung, weise ich hin (siehe „Artenschutzrechtliches Fachgutachten...“).

Amt für Bauaufsicht und Regionalplanung

Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen **nicht unter Denkmalschutz**. Östlich des Plangebiets befindet sich das denkmalgeschützte Kirchgrundstück Ecke Marktstraße/Osterstader Straße mit der Kirche St. Johannis und dem sie umgebenden Kirchhof/Friedhof. Die Entfernung zwischen Kirchhof und Plangebiet beträgt in etwa 120 m, zwischen Kirche und Plangebiet herrscht ein Abstand von ca. 130 m.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

dass aufgrund der Ausgestaltung des verwilderten Gartens eine Zuordnung in den Biotoptyp PH ausreichend erscheint.

Aufgrund der nebenstehenden Bedenken wird der Biotoptyp im Umweltbericht als PHG angepasst als *Hausgarten mit Großbäumen*. Gemäß der aktuellen Bewertungstabelle für Biotoptypen gemäß Drachenfels, herausgegeben vom Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Stand Februar 2024 wird der Biotoptyp PHG regulär mit der Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) bewertet. Lediglich besonders wertvolle Ausprägungen unterliegen einer allgemeinen Bedeutung und somit der Wertstufe III. Im vorliegenden Fall wird von einer „normalen“ Ausprägung ausgegangen. Eine über das normale Maß, hinausgehende Ausprägung kann nicht erkannt werden. Auswirkungen auf die Kompensation ergeben sich nicht, da lediglich Biotoptypen mit einer Wertigkeit von III und höher, gemäß dem angewendeten Breuer-Modell, gesondert kompensationspflichtig sind.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bewertung des Biotoptyps mit der Wertstufe II auf nachgelagerter Planungsebene berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen nicht unter Denkmalschutz stehen. Die Ausführungen zu den Baudenkmalern in der näheren Umgebung zum Plangebiet werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Westlich befindet sich eine denkmalgeschützte Hofstelle (Wohnwirtschaftsgebäude, Scheune und Hofpflasterung) auf dem Grundstück Deichstrenge 11. Der Abstand zum Plangebiet beträgt in etwa 210m.

Zwischen den Denkmalen und dem Plangebiet besteht vorhandene Bebauung, die eine Sicht untereinander ganz oder zum überwiegenden Teil unterbindet. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung.

Zur geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes werden aus denkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken** erhoben werden.

Regionalplanung

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet kulturelles Sachgut, das im LROP seit der Änderung vom 17.09.2022 in den Anhängen 4a und 4b als historische Kulturlandschaft HK15 „Osterstader Marsch“ festgelegt ist. Gemäß Abschnitt 3.1.5 Ziffer 04 LROP sollen diese Gebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) raumordnerisch gesichert werden, möglichst als Vorranggebiete kulturelles Sachgut. Auch vor einer Sicherung im RROP sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Grundsätze der Raumordnung aus Abschnitt 3.1.5 Ziffer 02 LROP zu berücksichtigen, nach denen historische Kulturlandschaften erhalten werden sollen, die Belange der historischen Kulturlandschaften also berücksichtigt werden und deren wertgebende Elemente erhalten werden sollen. Dies ist auch im vorliegenden Fall anzuwenden. Für die HK15 Osterstader Marsch sind gemäß LROP-Begründung das Landschaftsbild, historische Kulturlandschaftselemente und Baudenkmäler wertgebend. Daher ist eine Auseinandersetzung mit diesem Grundsatz der Raumordnung notwendig und zu ergänzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und in der Begründung im Kapitel 3.1 „Raumordnerische Vorgaben“ der Grundsatz 3.1.5 „Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften“ der Landesraumordnung aufgenommen. Die vorliegende Planung sieht eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Sicherung der sozialen Infrastruktur im Ortsteil Sandstedt vor. Sie wird sowohl durch die öffentliche Hand geplant, als auch umgesetzt. Aufgrund dessen kann davon ausgegangen werden, dass die Planung verträglich für das Landschaftsbild umgesetzt wird, sodass die Planung der historischen Kulturlandschaft gerecht wird. Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine Art Brachfläche, die größtenteils als privater Ziergarten diente und seit Langem infrastrukturell vorbereitet und unbebaut im Ortskern liegt. Aufgrund dessen ist die Wahl auf die vorliegende Fläche gefallen. Es ist aus naturschutzfachlichen Gründen zudem geplant, möglichst viel von den Gehölzbeständen zu erhalten und das Kindergartengebäude in die vorhandenen Landschaftselemente einzufügen. Aufgrund dessen wird die vorliegende Planung hinsichtlich des Landschaftsbildes als sehr verträglich eingestuft.

Darüber hinaus müssen Erdarbeiten im Plangebiet in Begleitung einer fachkundigen Person der Baudenkmalpflege des Landkreises durchgeführt werden, da sich das Plangebiet innerhalb einer *Gesamtanlage (Ensembles)*, die dem Denkmalschutz unterliegt, befindet. Infolge dessen kann davon ausgegangen werden, dass die historischen Kulturlandschaftselemente, wie die Wurth, auf der sich das Plangebiet befindet, ausreichend geschützt werden.

Anregungen und Hinweise

Die untere Waldbehörde hat festgestellt, dass die Bauleitplanung Wald gemäß des NWaldLG tangiert. Die in Rede stehende Bauleitplanung hält auch den Abstand von 100 m oder mehr zum Waldrand nicht ein.

Das Ziel Ziffer 05 Satz 2 Kapitel 3.2.1.2 im RROP 2012

„Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten.“

ist jedoch zu beachten. Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung ist jedoch nicht vorhanden. **Daher werden seitens der Raumordnung Bedenken geltend gemacht.**

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden sowohl das Forstamt Rotenburg der Niedersächsische Landesforsten als auch das Forstamt Nordheide-Küste der Landwirtschaftskammer Niedersachsen beteiligt. Der Gemeinde liegen weder Stellungnahmen der Forstämter, noch eine Stellungnahme der unteren Waldbehörde des Landkreises Cuxhaven vor, welche die nebenstehenden Ausführungen hinsichtlich einer Einstufung der vorhandenen Gehölze als Wald im Sinne des NWaldLG bestätigen könnten.

Bei der als Wald in Rede stehenden Fläche handelt es sich um einen verwilderten privaten Garten mit den entsprechenden Großbäumen und Ziergehölzen. In östlicher Richtung schließen sich weitere private Gartenbereiche mit den entsprechenden Ziergehölzen und Pflanzen an. Ein Bewuchs mit Waldbäumen ist in beiden Bereichen nicht vorwiegend. Innerhalb der Fläche lässt sich kein typisches Waldbinnenklima erkennen, da umliegend um die Gärten Siedlungsstrukturen mit den entsprechenden Schallemissionen und Beeinträchtigungen vorhanden sind. Zudem lässt sich im vorliegenden Fall keine Biotopvernetzung erkennen, welche für innerhalb der vermeintlichen Waldfläche lebende Tiere wichtig ist. Die Fläche ist vollständig von Siedlungsbebauung eingekesselt. Die nächstgelegene größere Waldfläche liegt in einer Entfernung von etwa 4 km östlich des Plangebietes in der Geest. Das Plangebiet liegt innerhalb der Marsch, welche bereits aus der Historie heraus vollständig frei von Waldflächen ist. Die nebenstehende Einstufung als Wald im Sinne des Waldgesetzes wird durch die Gemeinde daher aus fachlichen Gründen angezweifelt, gleiches gilt für die angrenzenden Flächen.

Wie bereits erläutert, wird die Fläche nicht als Wald im Sinne des Waldgesetzes angesehen. Dessen ungeachtet wird Kapitel 3.1 um Ausführungen zu dem Ziel der Raumordnung redaktionell ergänzt. Änderungen an der vorliegenden Planung ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Die Bedenken könnten ggf. seitens der Gemeinde ausgeräumt werden. Dazu ist seitens der Gemeinde eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung erforderlich.

Hinweise:

Für weitere Hinweise und Erläuterung steht der zuständige Regionalplaner der unteren Landesplanungsbehörde Herr Liu zur Verfügung (Telefonnummer: 04721 66-2441). Zudem wäre aufgrund der Betroffenheit des Waldes ggf. eine Waldumwandlung notwendig. Dazu wäre eine Kontaktaufnahme mit der unteren Waldbehörde sinnvoll. Der zuständige Sachbearbeiter Herr Konetzny kann unter der Telefonnummer 04721 66-2590 erreicht werden.

Von den **anderen beteiligten Stellen** innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung geäußert.

1.2 Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest Außenstelle Verden

(Stellungnahme vom 21.05.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Das Vorhaben hat einen Abstand von rund 3,6 Kilometern zur nächstgelegenen in der Baulastträgerschaft der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen BAB A 27.

Aufgrund des Abstandes zur BAB gibt es grundsätzlich keine Vorbehalte gegen die Planung.

Folgenden Punkt bitte ich jedoch textlich mit festzusetzen:

- Von der Bundesautobahn A 27 gehen Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche daraus gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, u. a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.

Für Rückfragen stehe Ihnen gerne zur Verfügung.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der anderen Beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung keine Anregungen oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des Abstandes von rund 3,6 km vom Plangebiet bis zur BAB A 27, keine Vorbehalte gegen die Planung seitens der Autobahn GmbH des Bundes geäußert werden.

Der nebenstehenden Bitte wird nicht entsprochen. Die Regelungsinhalte von Bebauungsplänen sind durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sowie die BauNVO vorgegeben. Eine Rechtsgrundlage für einen pauschalen Ausschluss von Schutzansprüchen gegen nicht definierte Immissionen in der Zukunft ist nicht gegeben.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.3 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 22.05.2024)

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

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

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

1.4 wesernetz Bremen GmbH

(Stellungnahme vom 23.05.2024)

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 21.05.2024 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.

1.5 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 23.05.2024)

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH und der von ihrem vertretenden Unternehmen im Plangebiet befinden.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen von anderen Unternehmen im Plangebiet liegen können. Im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden umfassend alle Leitungsbetreiber*innen um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind im Folgenden aufgeführt. Auch von ihnen werden keine Bedenken oder Einwände gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der wesernetz Bremen GmbH keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen oder Leitungen der wesernetz Bremen GmbH im Plangebiet befinden.

Anregungen und Hinweise

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson — Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

1.6 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Wesermünde

(Stellungnahme vom 22.05.2024)

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes (Kindertagesstätte Sandstedt) und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 12.07.2024.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ericsson Services GmbH keine Einwände oder speziellen Planungsvorgaben geltend macht, da weder Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes noch des Netzes der Deutschen Telekom im Plangebiet liegen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft die nachgelagerte Planungsebene.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der Bitte wird entsprochen und ein Hinweis redaktionell in die Begründung eingearbeitet.

Der Bitte wurde bereits entsprochen, da in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage des Liegenschaftskatasters entstanden sind, das Logo des LGLN schon enthalten ist.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.7 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 24.05.2024)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: <https://bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

1.8 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 24.05.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und den von ihrem vertretenen Unternehmen betroffen sind.

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.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.9 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 23.05.2024)

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen oder Anlagen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und von ihr vertretenden Unternehmen betroffen sind.

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 die TenneT TSO GmbH nicht vom vorliegenden Planvorhaben betroffen ist und sie auch keine weiteren Planungen einleitet oder beabsichtigt.

Anregungen und Hinweise

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.10 Amprion GmbH

(Stellungnahme vom 10.06.2024)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

1.11 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 10.06.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.05.2024.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen.

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 keine Höchstspannungsleitungen der Ampiron GmbH im Plangebiet verlaufen.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wurden umfassend alle Unternehmen am vorliegenden Planverfahren beteiligt, die Versorgungsleitungen im Plangebiet haben könnten. Von ihnen äußert niemand Bedenken oder Einwände gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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.

1.12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 13.06.2024)

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

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, da keine Anlagen des Unternehmens im Plangebiet liegen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen an vorliegender Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.13 HWK, Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 19.06.2024)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

*** Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de. Danke! ***

1.14 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 19.06.2024)

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:

Gegen die o. g. Planung bestehen keine Bedenken.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Wir weisen jedoch vorsorglich auf befindliche TK-Linien im östlichen Bereich der Straße Reihe hin.

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

Pläne sind der kostenlosen Trassenauskunft Kabel zu entnehmen, die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens bereits gefolgt und die HWK anhand der nebenstehenden Mailadresse beteiligt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken äußert.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung, sodass sie nicht beeinträchtigt werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Genehmigungsplanung und wird aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.15 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 10.07.2024)

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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.16 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 22.05.2024)

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

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.

Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuerstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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 nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken anführt, da sich keine Leitungen im Plangebiet befinden.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Planes ist derzeit nicht geplant.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

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.

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

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

1.17 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum (Stellungnahme vom 28.06.2024)

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Dies betrifft die nachgelagerte Planungsebene und wird aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen wurde bereits gefolgt und die EWE NETZ GmbH bereits anhand der nebenstehenden Mailadresse am vorliegenden Planverfahren beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung vorträgt.

Anregungen und Hinweise

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.

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

(Stellungnahme vom 02.07.2024)

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.

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte 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.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

1.19 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

(Stellungnahme vom 05.07.2024)

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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LGLN eine Luftbildauswertung des Plangebiets empfohlen wird. Es wurden bislang weder Luftbilder weder ausgewertet, noch Sondierungen durchgeführt oder die Fläche geräumt. Aufgrund dessen besteht der allgemeine Verdacht auf eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln.

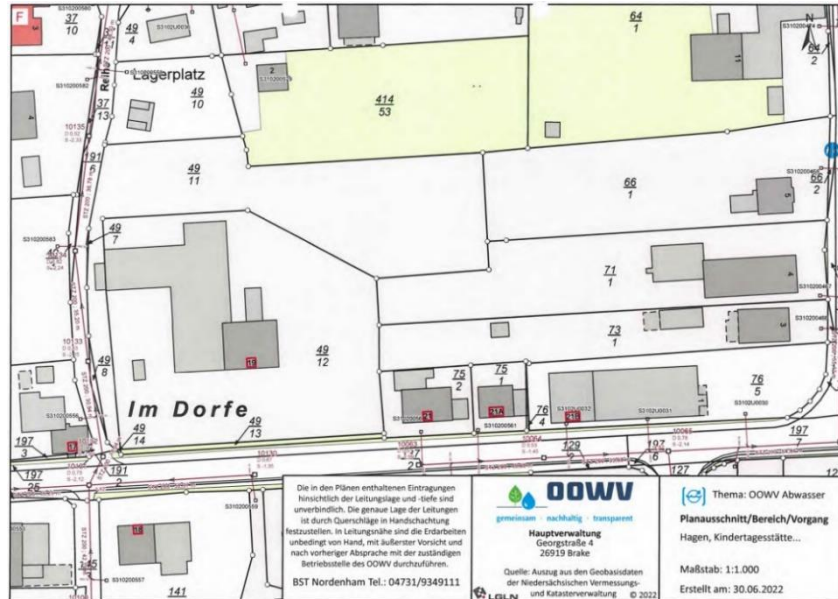
Um den Belang der Kampfmittelbeseitigung adäquat zu behandeln, wird ein Hinweis im Kapitel 8 redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Beteiligungsschritte im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

In unserer Stellungnahme vom 13. Juli 2022 — AP-LW-AWN/R5/07/22/Kr - 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.

Nachtrag Instara: Stellungnahme vom 13.07.2022:

„Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Entsorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehend angesprochene Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist im Folgenden aufgeführt:

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden, wenn die oben angeführten Hinweise Beachtung finden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Entsorgungsleitungen des OOWV im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden. Diese sind laut des mitgeschickten Lageplans im Bereich des Plangebiets westlich der Gemeindestraße „Reihe“ verortet und somit nicht mehr Teil des Plan-gebiets. Somit erlaubt die vorliegende Bauleitplanung weder

Anregungen und Hinweise

der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz 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 Stadt durchgeführt werden können. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m 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:

- 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

eine Überbauung noch eine Überpflanzung der Leitungen des OOWV. Sollte es zum Bedarf eines Straßenausbaus kommen, würde sich dies zudem auf der nachgelagerten Bauantragsebene ergeben, sodass die vorliegende Ebene der Bauleitplanung unberührt bleibt.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Bauantragsebene und wird aufgrund dessen im vorliegenden Bauleitverfahren lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die angesprochenen Leitungen sich außerhalb des vorliegenden Plangebietes, also westlich der Gemeindestraße befinden, ist weder eine Überplanung noch Überpflanzung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung möglich. Die Schutzbereiche können somit eingehalten werden und alle nötigen Schächte bleiben anfahrbar. Die nebenstehende Anregung wird somit zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wird auf dieser Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen, da sie die nachgelagerte Ebene des Bauantrages betreffen und dort abgehandelt wird.

Dies wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen. Es handelt sich im vorliegenden Fall um die Planung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“,

Anregungen und Hinweise

Für den „Küchenbereich“ ist eine Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

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

Die Einzeichnung der Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen 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.

1.20 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 12.07.2024)

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan).

Der Wasserverband Wesermünde plant im Zuge der Sanierungsmaßnahmen in Sandstedt die Trinkwasserleitung in der Straße Reihe zu erneuern. Der Querschnitt der Leitung wird höchstwahrscheinlich vergrößert. Zudem wird wahrscheinlich die Lage der Trasse verändert. Der Sanierungszeitplan ist noch nicht aufgestellt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

welche durch die öffentliche Hand geplant und umgesetzt wird. Ihr wird zugesprochen, dass sie eine adäquate und umfassende Erschließungsplanung nach den rechtlichen Vorgaben vornimmt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft ebenfalls die nachgelagerte Ebene des Bauantrages.

Die nebenstehende Bitte wurde bereits gefolgt und im Rahmen der vorliegenden frühzeitigen Beteiligung der OOWV mittels nebenstehender Mailadresse beteiligt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband Wesermünde im Zuge der Sanierungsmaßnahmen in Sandstedt die Trinkwasserleitungen in der westlich angrenzenden Erschließungsstraße Reihe, erneuern möchte. Dies betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Erschließungsplanung, sodass auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung die Anregungen zur Kenntnis genommen werden können.

Anregungen und Hinweise

Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.07.2022.

Nachtrag Instara: Stellungnahme vom 26.07.2022

Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

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

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 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.

Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen für das FNP-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die abgegebene Stellungnahme des Wasserverbandes Wesermünde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist im Folgenden aufgeführt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes Wesermünde unter Berücksichtigung folgender Aspekte keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband lediglich das übliche Maß der Trinkwasserversorgung leisten kann und sicherstellt.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Derartige spezifische Ausgestaltungen zur Handhabung mit Trink- und Regenwasser sind Teil der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzlich ist zu konstatieren, dass die Fläche des Plangebietes über ausreichende Flächenkapazitäten verfügt zur Realisierung derartiger Anlagen.

Die nebenstehende Aussage zur nötigen Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt über die Trinkwasserversorgung

Anregungen und Hinweise

Gebiet zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. 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.

Innerhalb des Plangebietes (Flurstück 119/46; Flur 9; Gemarkung Rechtenfleth) befindet sich die Trinkwasserhausanschlussleitung (DA 50 PE) der öffentlichen Wasserversorgung. Diese Hausanschlussleitung ist für das Gebäude (Zwischendeichsweg 2) ausgelegt. Bei den geplanten mobilen und autarken Ferienunterkünften ist höchstwahrscheinlich ein weiterer Trinkwasseranschluss oder sogar mehrere zu erstellen. Wir weisen vorsorglich auf folgenden Paragraphen unserer Satzung hin:

Gem. § 11 Abs. 1 Punkt 2 der AVBWasserV und Punkt 7 der Ergänzenden Bestimmungen des Wasserverbandes Wesermünde zur AVBWasserV wird voraussichtlich die Anschlussleitung zum Grundstück 9 unverhältnismäßig lang (Länge > 25 m). Der Wasserverband könnte in diesem Fall eine Messeinrichtung (Wasserzählerschacht) an der Grundstücksgrenze verlangen.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatten die Bürger*innen im identischen Zeitraum wie die Behörden und Träger*innen öffentlicher Belange vom 07.06.2024 bis zum 12.07.2024 die Möglichkeit die Planunterlagen sowohl online als auch analog im

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

die grundsätzliche Versorgung mit Löschwasser sicher. Da es sich bei der vorliegenden Planung hauptsächlich um eine Umnutzung der Wohngebäude und eine moderate Nutzungserweiterung handelt, ist die grundsätzliche Löschwasserversorgung im Bestand gewährleistet. Zudem befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet das Inkersfleth, welches ganzjährig ausreichend Wasser führt, um im Brandfall die Sicherheit für Leib und Leben sicherzustellen. Auf Baugenehmigungsebene kann bei Bedarf eine zusätzliche Wasserversorgung nachgewiesen werden bspw. anhand von Löschwassertanks. Der Geltungsbereich bietet hierfür potenziell ausreichend Platz, um Anlagen für Löschwasser-Speicher zu errichten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße Zwischendeichsweg bleibt unverändert im Bestand bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist Gegenstand der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Die technischen Ausgestaltungen bei möglicherweise nötigen Erschließungsmaßnahmen sind Teil der nachgelagerten Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung vorgebracht wurden.

Anregungen und Hinweise

Rathaus der Gemeinde einzusehen. Die Planunterlagen bestehen dabei aus der Planzeichnung, Begründung und Anhang sowie der eingegangenen Stellungnahmen mit zugehöriger Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dort erhielt die Öffentlichkeit die Chance Fragen zur Planung zu stellen sowie Einwände und Anregungen vorzutragen.

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht, sodass keine Anregungen oder Bedenken seitens der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ausgearbeitet: Bremen, den 11.09.2024

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