

instara

Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg“, Teil 3 Gemeinde Gnarrenburg

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. 27442-034 / Stand: 04.03.2020)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Samtgemeinde Selsingen

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg

(Stellungnahme vom 18.10.2019)

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Ich weise darauf hin, dass die im B-Plan Nr. 40 (1995) festgesetzte Eingrünung nach Norden von 10m Breite nach Luftbild nicht existiert, d.h. auch der gesetzlich geforderte Ausgleich von Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft ist nie vollständig geleistet worden. Die Gemeinde ist verpflichtet, ihre eigenen Festsetzungen zu überwachen (Monitoring) und ggf. über §178 BauGB durchzusetzen. Ich bitte um Auskunft, wie hier verfahren worden ist.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 4 soll auf der „Fläche für Maßnahmen ...“ gleichzeitig ein Lärmschutzwall errichtet werden, der entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu bepflanzen ist. Da er „nur“ 2,5m hoch werden soll, die gesamte Fläche aber 25m breit werden soll, gehe ich davon aus, dass noch erheblich Restfläche ohne Wall verbleibt. Für

Zu 1.

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

Zu 2.

Der Begründung sind zu dieser Fläche auf Seite 28 bereits folgende Ausführungen zu entnehmen: *„An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine, im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzte Heckenstruktur, überplant. Die Heckenstruktur ist in der Landschaft nicht vorhanden, wird in der weiteren Betrachtung aber als vorhanden berücksichtigt.“*

Die benannte Fläche ist anschließend als Biotoptyp *Strauch-Baum-Hecke* (HFM) vollständig in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingeflossen (vgl. Seite 34 der Begründung / Umweltbericht) und wird innerhalb des Plangebietes flächengleich ausgeglichen (siehe Seite 35).

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass aufgrund der Ergebnisse des inzwischen vorliegenden Schallgutachtens auf die Anlage eines Lärmschutzwalles verzichtet werden kann und die Fläche nunmehr als *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2* festgesetzt wird. Damit ist sie vollflächig zu bepflanzen.

Anregungen und Hinweise

diese sind bisher keine Festsetzungen zur Gestaltung getroffen worden. Ich bitte eine textliche Festsetzung für die „Maßnahmenfläche“ zu ergänzen, die sich an den südlich angrenzenden Strukturen orientieren sollte.

Eine Eingrünung von nur 3m Breite nach Norden halte ich für nicht angemessen. Immerhin handelt es sich um einen inzwischen sehr großen Gewerbekomplex.

3. Wasserrechtliche Stellungnahme

Abwasserentsorgung

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal ist vorzusehen.

Oberflächenentwässerung

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund, einleiten in eine Regenwasserkanalisation oder durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen.

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

In der Begründung wird auf Seite 15 bereits auf diesen Aspekt eingegangen: *„Da im Flächennutzungsplan weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, die sich in eben diese Richtung anschließen und dort kein frei einsehbarer Landschaftsraum gelegen ist, erachtet die Gemeinde die festgesetzte Breite für ausreichend.“*

Die Breite wird daher unverändert beibehalten.

Zu 3.

In der Begründung ist bereits eine entsprechende Aussage im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ebenfalls dem vorstehend benannten Kapitel ist zu entnehmen, dass *„die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers [...] aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse mittels Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen [ist]“*. Auch die im Umweltbericht benannte Bodenart „Podsol“ belegt die anstehenden sandigen und gut sickertfähigen Böden. Da eine Versickerung bereits bei den angrenzenden Gewerbegebietsbereichen praktiziert wird, erachtet die Gemeinde weiterhin ein Bodengutachten nicht für erforderlich.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwässerungs- / Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Für die Herstellung eines Regenwassersickerbeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten.

Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Abfall- und Bodenschutz

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Gebietes liegen aktuell nicht vor. Gegen die Maßnahme bestehen aus Abfall- und Bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten vor Ort unnatürliche Sedimentverfärbungen, Bodengerüche oder Ablagerung von Abfällen vermutet oder festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Breite der Straßenverkehrsfläche entspricht derjenigen in den angrenzenden Gewerbegebieten, für die die ordnungsgemäße Versickerung bereits erfolgt. Damit ist auch sichergestellt, dass im vorliegenden Plangebiet das auf den Verkehrsflächen anfallende Wasser ordnungsgemäß versickert werden kann. Gleiches gilt für die Baugrundstücke, da auch in den benachbarten Gewerbebetrieben dies auf den Grundstücken problemlos erfolgt.

Eine weitergehende Prüfung ist damit aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Die nebenstehenden weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwässerungs- / Erschließungsplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen und damit aus Abfall- und Bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser:

Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen.

Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Zuwegung:

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vom 1.01.2019 vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO vom 26.09.2012 auszuführen.

Insbesondere ist DVO-NBauO § 1 (2), Satz 2 „Für ein Gebäude, das mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, muss eine Zu- oder Durchfahrt auch zu den vor und hinter dem Gebäude lie-

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu 4.

Die Begründung wird um grundsätzliche Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, einschließlich Wendeanlage ist ausreichend breit dimensioniert, um die feuerwehrtechnische Erschließung sicherzustellen. Die Anforderungen auf den Grundstücken werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund werden die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

genden Grundstücksflächen vorhanden sein, wenn sie für den Feuerwehreinsätze erforderlich ist."

Stichstraßen müssen mit ausreichend bemessenen Wendeplätzen versehen werden. Die Befestigung der Zufahrten und der inneren Fahrwege muss so beschaffen sein, dass sie auch für die Fahrzeuge der Feuerwehr ausreicht. Bei der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit der Zufahrt ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2012 zu berücksichtigen.

Weitere interne Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht.

Nachtrag vom 18.10.2019:

Anhand der schalltechnischen Voruntersuchung vom 30.04.2019, erstellt von T&H Ingenieure, ist ersichtlich, dass durch Festsetzungen verschiedener flächenbezogenen Schalleistungspegeln die Immissionsrichtwerte für ein Wohngebiet eingehalten werden können. Die Darstellung im B-Plan entspricht allerdings nicht der Darstellung des Gutachtens, Anlage 1.3.

Zudem weist der Gutachter explizit darauf hin, dass die Voruntersuchung nicht als Grundlage in der Bauleitplanung geeignet ist.

1.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 17.10.2019)

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. §

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zwischenzeitlich wurde ein vertiefendes Schallgutachten erarbeitet, welches nunmehr dem weiteren Verfahren zu Grunde liegt. Die nebenstehenden Hinweise werden insofern nur noch zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für die Erstellung des Umweltberichtes ist der § 2a BauGB sowie die entsprechend dem BREUER-Model durchzuführende Eingriffsausgleichs-Bilanz. Dieser wird der Bodentyp in seiner Gesamtheit zu Grunde gelegt und in die Bewertung eingestellt. Eine vertiefende Betrachtung

Anregungen und Hinweise

2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

1.3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 08.10.2019)

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Gnarrenburg grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

tung entsprechend dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist daher aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine besonderen Anforderungen an die Ausarbeitung der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Gegenstand des nachfolgenden Beteiligungsschrittes sind auch die externen Ausgleichsflächen, so dass diese dann durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen unter den nebenstehenden Gesichtspunkten geprüft werden können.

Anregungen und Hinweise

minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

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

1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 30.09.2019)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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 können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorhandenen Wege sind die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt zu erreichen.

Da es sich um die Entwicklung eines Gewerbegebietes handelt, in dem betriebsbezogenes Wohnen ausgeschlossen ist, sind keine Nutzungseinschränkungen für die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden dann auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen

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.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen „gesamter Planungsbereich" stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.



1.5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover: Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 25.09.2019)

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 Nieder-

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

sächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Folgender Nachrichtlicher Hinweis wird in Planzeichnung und Begründung aufgenommen:

„Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Damit besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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

1.6 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste

(Stellungnahme vom 20.09.2019)

Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt, weil sich der räumliche Geltungsbereich außerhalb des Verbandsgebiets befindet.

Sind jedoch externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Planverfahren zu beteiligen.

Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.

1.7 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven – Behörde für Arbeits-, Umwelt-, und Verbraucherschutz

(Stellungnahme vom 16.10.2019)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf keine Bedenken.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

1.8 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 14.10.2019)

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 Stand-

Der Hinweis wird bei dem nachfolgenden Beteiligungsverfahren Rechnung getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt sind.

Gegenstand des nachfolgenden Beteiligungsschrittes sind auch die externen Ausgleichsflächen, so dass diese dann durch die Unterhaltungsverband geprüft werden können.

Der Hinweis Wird zur Kenntnis genommen.

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

Entsprechend den Vorschriften des VV-Gesetzes zum BauGB erfolgt die Übersendung einer Ausfertigung des in Kraft getretenen Planes.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden dann auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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

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

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Anregungen und Hinweise

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [REDACTED] unter der folgenden Rufnummer: 07461 8084-295.

1.9 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 02.10.2019)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.09.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden dann auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit/Bürger zum Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg“ Teil 3 abgegeben worden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 04.03.2020

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