

instara

72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kindertagesstätte Sandstedt“ 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: 10.04.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Landkreis Osterholz
- Gemeinde Stadland
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Polizeiinspektion Cuxhaven
- Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Wesermünde e. V.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth
- Wesernetz Bremen GmbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Cuxhaven

(Stellungnahme vom 26.07.2022)

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

Archäologische Denkmalpflege/ Museum Burg Bederkesa

Das Planvorhaben betrifft randlich die Wurt Fundstelle Sandstedt 6. Wie bereits im Vorentwurf der Begründung unter der Nummer 8.3 und 9 (Nachrichtliche Hinweise) festgehalten ist, dürfen die Erdarbeiten nur in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden.

Der Arch. Denkmalpflege ist zudem ausreichend Zeit zur Dokumentation einzuräumen. Weitere Bauvorgänge sind erst nach Freigabe durch die Arch. Denkmalpflege möglich.

Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause

Der nebenstehende Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen erläuternden Absatz im Kapitel 8.4 Denkmalschutz erweitert, welcher die nebenstehende Thematik aufgreift.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung.

Der nebenstehende Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auch er betrifft die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung.

Anregungen und Hinweise

Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.

Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250000 Euro geahndet werden.

Baudenkmalpflege

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Erst in einer Entfernung von etwa 120m östlich befindet sich die denkmalgeschützte Kirche auf dem ebenfalls denkmalgeschützten Kirchhof an der Marktstraße.

Zwischen den Objekten befindet sich Bebauung, die eine Sichtbeziehung untereinander unterbindet, so dass eine Beeinträchtigung im Sinne des § 8 NDSchG ausgeschlossen werden kann.

Zur geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes werden aus diesem Grund in denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Naturschutzamt

Die o.a. Planungsunterlagen habe ich in Hinblick auf die von mir zu vertretenden naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange geprüft und nehme wie folgt Stellung:

Bei dem in Rede stehenden Planungsgrundstück handelt es sich um das Flurstück 49/11, Flur 6, Gemarkung Sandstedt. Nach Luftbildauswertung handelt es sich um eine sehr naturnahe, artenreiche, über lange Jahre sukzessiv entwickelte ehemalige Gartenfläche, die auf relativ kleinem Raum ein sehr hohes floristisches- und faunistisches Artenvorkommen und Artenpotenzial aufweist.

Von herausragender Bedeutung ist eine alte, ortsbildprägende und gesunde Eiche im Bereich der geplanten Zufahrt und Erlen im nördlichen Grenzbereich (siehe Anlage 1 Luftbild).

Zusammen mit den alten Bäumen und Gehölzen der benachbarten Grundstücke ist die Planfläche potentieller Lebensraum für besonders geschützte Fledermaus- und Vogelarten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle eventuell im Plangebiet befindlichen Anlagen nicht unter Denkmalschutz stehen und zudem vorhandene Bebauung eventuelle Sichtbeziehungen unterbindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken seitens des Landkreises Cuxhaven erhoben werden.

Den nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Um der Einschätzung der UNB gerecht zu werden, wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten durch den Dipl. Biol. Dr. Dieter von Barga erstellt und der Begründung als Anhang beigelegt. Dafür wurde in 2023 an mehreren Terminen Flora und Fauna inklusive Fledermäuse im Plangebiet erfasst und Gehölzbestände beurteilt, sodass auf Basis dessen nun dezidierte Aussagen über die ökologischen Gegebenheiten im Plangebiet getroffen werden können.

Die artenschutzrechtliche Erfassung kommt hinsichtlich der Flora zu dem Ergebnis, dass

- 1) Fledermausarten im Plangebiet erfasst werden konnten. Sie nutzen das Plangebiet aus Jagdzwecken, Lebensstätten konnten hingegen

Anregungen und Hinweise



Vor Ort werden des Weiteren in einem abgedichteten Becken (offensichtlich ehemaliger Teich) flächige Calla Bestände (Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützte Art) vorgefunden. Dieser Bereich ist potentieller Lebensraum für Amphibien, Ringelnatter und Insektenarten, Faunengruppen, die ebenfalls das Vorkommen besonders geschützter Tiere auf dieser Fläche vermuten und nicht ausschließen lassen. Im Innern der Fläche befinden sich Gehölzbestände, staudenreichen Ruderalflora, Pfaffenhütchen sowie ausgeprägte und erhaltenswürdige Lonicera- Gebüsche.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

nicht nachgewiesen werden. Die Bedeutung des Plangebiets als Jagdhabitat wird als durchschnittlich eingestuft, sodass es als Leitstruktur für Fledermäuse keine Bedeutung hat.

- 2) die Baufeldfreimachung zur Vermeidung des Verbotstatbestands möglicher Tötungen von Jungvögeln ausschließlich außerhalb der Brutzeit vom 15.3. – 30.03. erfolgen darf. Dies ist von hoher Relevanz, da 23 Vogelarten mit Brutverdacht oder -Nachweis im Plangebiet kartiert werden konnten, von denen sechs in ihrem Bestand gefährdet sind bzw. in der Roten Liste geführt werden.
- 3) Ersatzmaßnahmen in Form von Heckenanpflanzungen in der Nähe des Plangebietes vorgenommen werden müssen, um Fortpflanzung- und Ruhestätten für die Avifauna wiederherzustellen.

Das Gutachten kommt zu der Erkenntnis, dass die Planung dem Artenschutz nicht entgegensteht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Erfassung kommt hinsichtlich der Flora zu dem Ergebnis, dass keine flächigen Calla-Bestände, wie nebenstehend angeführt, sondern geschützte Fieberkleebestände im Plangebiet identifiziert werden konnten. Sie müssen laut Gutachten in ein geeignetes Alternativgewässer umgesiedelt werden. Die Gemeinde hat ein geeignetes Stillgewässer in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dabei handelt es sich um den Graben der Burg zu Hagen sowie dem damit verbundenen und gemeindeeigenen Burgteich (Flurstück 260/2, Flur 1, Gemarkung Hagen im Bremischen). Beide weisen auf Rücksprache mit dem Gutachter Herr von Barga geeignete Standortbedingungen für den Fieberklee auf.

Die Umsiedlung nimmt der Bauhof der Gemeinde Hagen im Bremischen vor. Sie sollte optimalerweise im Frühjahr bei einer Temperatur von 6 - 8

Anregungen und Hinweise

Wie zuvor ausgeführt ist es aufgrund der besonders strukturreichen und naturnahen Ausprägung der Fläche in besonderer Weise erforderlich frühzeitig und mit besonderer Sorgfalt bei der weiteren Planung sicherzustellen, dass die Artenschutzgesetze eingehalten werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht des Landkreises Cuxhaven weise ich daher darauf hin, dass bereits bei der Flächennutzungsplanung die Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere in Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien zu berücksichtigen und bei der späteren Umzusetzen einzuhalten sind. Daher ist es aus artenschutzrechtlicher Sicht des Landkreises Cuxhaven seitens der Gemeinde Hagen erforderlich bereits in der jetzigen Planungsphase eine artenschutzrechtliche sach- und fachgerechte Überprüfung von Spezialisten vornehmen zu lassen und die Ergebnisse in die weitere Planung und Ausführung einfließen zu lassen.

Ferner bitte ich folgende Überlegungen zu berücksichtigen:

Die Eiche im Zufahrtbereich (Siehe Vorentwurf Stand 2022 Seite 14) sollte nicht im Kronen- und somit nicht im Wurzelraubereich der in Anlage 1 markierten Eiche erfolgen, sondern ist nach Süden verlegt werden. Die Parkplätze könnten zumindest zum Teil nach Osten verlagert werden (siehe Anlage 2).

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

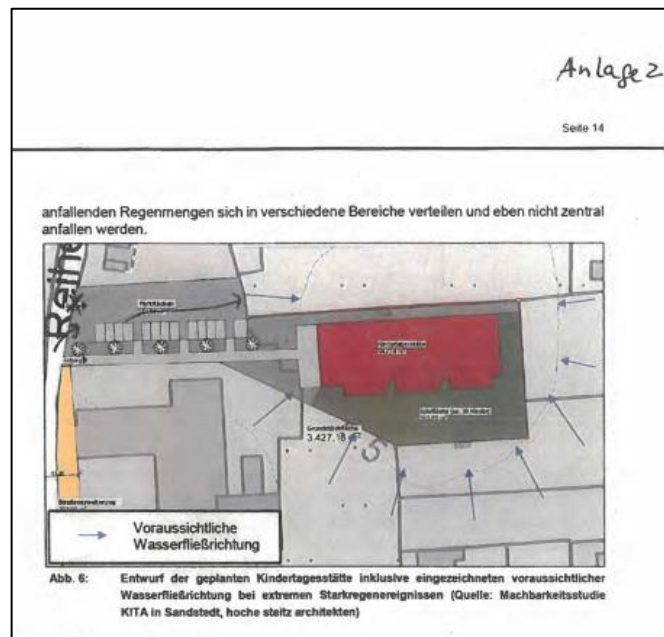
°C stattfinden. Weitere geschützte Pflanzenarten konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Das Gutachten bestätigt, dass die Planung dem Artenschutz auch hinsichtlich Flora und Amphibien nicht entgegensteht. Es müssen auf nachfolgender Genehmigungsebene entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine fachgemäße Erfassung aller relevanten Arten im Plangebiet wurde, wie oben erläutert, vorgenommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Genehmigungsplanung und wird aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich zur Kenntnis genommen.

Es ist jedoch hervorzuheben, dass infolge der nebenstehenden Anregungen eine Neustrukturierung des Parkplatzes im Architektenplan des mit der Ausführungsplanung beauftragten Fachbüros vorgenommen wurde. Die Stellplätze sind im Lageplan aus November 2023 nun im östlichen, anstatt zuvor im südlichen Bereich des Parkplatzes angesiedelt. Um den Wurzelbereich der nebenstehend erwähnten Eiche im Zufahrtbereich zu schützen, wurde die Lage der Zufahrt zum Parkplatz außerhalb des tatsächlich eingemessenen Kronentraufbereich der Eiche orientiert.



Auch der Erhalt der Erlen im hinteren Bereich der eigentlichen Baumaßnahme „Kindertagesstätte“ wäre planerisch zu überlegen. In jedem Fall ist eine sach- und fachgerechte Umsetzung der Calla-Vorkommen eine notwendige und wesentliche Artenschutzmaßnahme.

Es sollte aus hiesiger Sicht versucht werden, die Lonicera umzupflanzen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Baumfestsetzungen sind nicht Teil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es ist jedoch hervorzuheben, dass laut des Lageplans aus November 2023 vom mit der Ausführungsplanung beauftragten Fachbüro hochbauliche Maßnahmen lediglich im Bereich der jetzigen Freifläche vorgesehen sind. Der randseitige Gehölzbestand wird dementsprechend nicht negativ beeinflusst. Dort ist der Spielbereich für die Kita-Kinder vorgesehen, sodass die Erlen und deren Wurzelbereiche im Genehmigungsplan erhalten bleiben können.

Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für die vorliegende Fläche ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet wurde, welcher unter anderem die floristischen Gegebenheiten im Plangebiet erfasst. Die Bestandsaufnahme kommt zu dem Ergebnis, dass das in Rede

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Des Weiteren ist vorausschauend zu bedenken, dass ein Straßenausbau und eine Verrohrung des Straßenseitengrabens doch relativ wahrscheinlich sein werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aus hiesiger Sicht es aufgrund der vorhandenen Wertigkeiten 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.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft:

Prinzipiell gibt es keine generellen Bedenken, jedoch wird sich die Entwässerung in diesem Bereich wahrscheinlich mehr als schwierig gestalten. Der Marschboden ist wenig bis gar nicht durchlässig. Bei Nachverdichtungen im Innenbereich kommt erschwerend hinzu, dass die Regenwasserkanäle der umliegenden Straßen nicht auf die Menge

stehende Lonicera-Vorkommen nicht bestätigt werden konnte. Hingegen konnte die stark geschützte Pflanzenart des Fieberklees im Plangebiet nachgewiesen werden, sodass diese einer Umsiedlung bedarf. Tiefreichende Ausführungen dazu sind im artenschutzrechtliche Fachbeitrag im Anhang und im Kapitel 9 „Umweltbericht“ der Begründung nachzulesen.

Die genannten Erkenntnisse wurden in den Umweltbericht eingearbeitet, sodass dieser im Kapitel 9 der Begründung resümierend darlegt, dass für die Änderungen im Flächennutzungsplan in erster Linie auf Flächen mit einem geringen Wert für Boden, Natur und Landschaft zurückgegriffen wird. Daher sind innerhalb des Änderungsbereichs in erster Linie die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* betroffen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können zumeist durch die Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Gehölzen vermieden werden. Die erforderliche Eingrünung lässt sich zum Beispiel durch die Pflanzung standortgerechter *Baum-Strauchhecken* aus heimischen Laubgehölzen verwirklichen.

Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs und die genaue Planung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen, erfolgt bei Konkretisierung der Planung auf nachgeordneter Ebene.

Die nebenstehende Anregung wird auf dieser Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehenden Erschließungsmaßnahmen liegen außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs. Der potenziell nötige Straßenausbau ist Teil der nachgelagerten Ebene der Genehmigungsplanung, welcher durch das Architekturbüro Damken & Partner vorgenommen wird.

Grundsätzlich trägt die Gemeinde Sorge dafür, dass Baumaßnahmen an den Gemeindestraßen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte durchgeführt wird.

Die nebenstehende Anregung wird auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen. Die adäquate Entwässerung des Plangebietes ist Teil der nachgelagerten Planungsebene, welche in Form der Genehmigungsplanung durch ein qualifiziertes

Anregungen und Hinweise

ausgelegt sind. Hier sollte in jedem Fall bei Zeiten die Entwässerung mitgedacht werden, und ein entsprechendes Konzept zur Rückhaltung, Speicherung und/oder Nutzung mit einfließen. Die gedrosselte Ableitung mit dem Baulastträger ist ebenfalls vorher abzustimmen.

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

1.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 18.07.2022)

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.

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

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Fachbüro im Auftrag der Gemeinde Hagen im Bremischen vorgenommen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung keine Bedenken oder Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum expliziten Bauvorhaben betrifft die nachgelagerte Planungsebene der Genehmigungsplanung und wird aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Planungsfall sind bergbaurechtliche Konflikte ausgeschlossen, da er sich auf eine Fläche inmitten der Siedlungsfläche in Sandstedt bezieht.

Anregungen und Hinweise

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

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

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

(Stellungnahme vom 24.06.2022)

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

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen hat.

Der nebenstehend allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

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

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Hagen im Bremischen, 72. F-Planänderung „Kindertagesstätte Sandstedt“ Antragsteller: Instara

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 den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

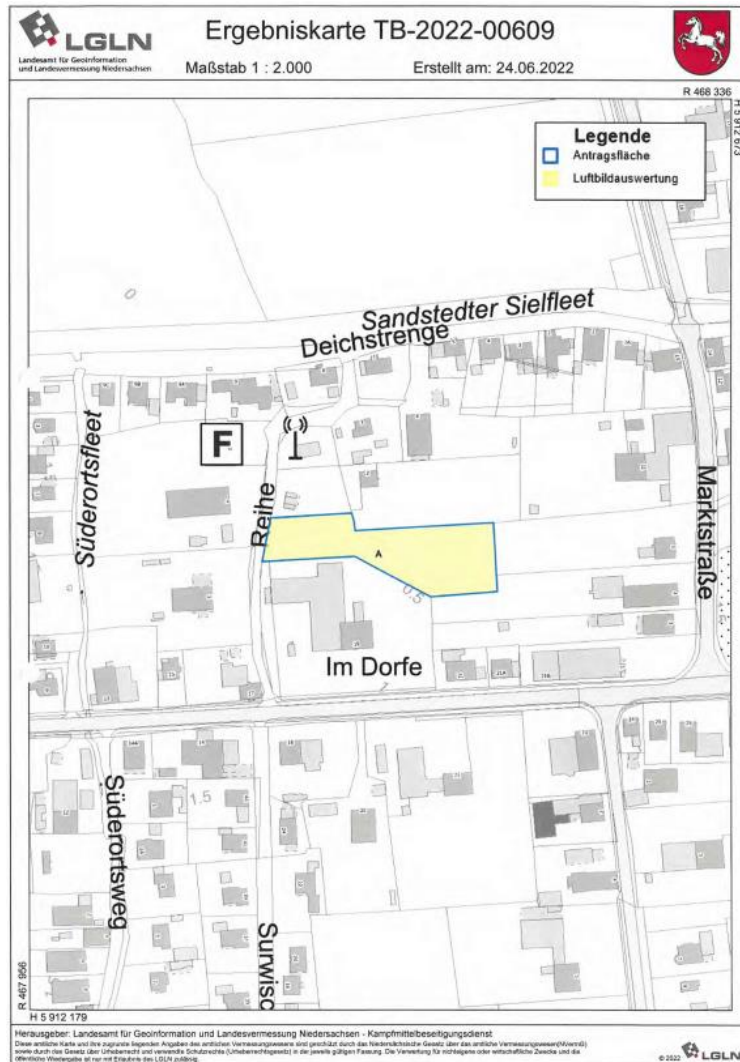
Diese allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung der in Rede stehenden Fläche empfohlen wird und noch nicht vorgenommen wurde. Um der allgemeinen Hinweispflicht nachzukommen, wird der nebenstehenden Empfehlung dahingehen gefolgt, dass ein erläuternder Absatz im Kapitel 8 „Planungsrelevante Belange“ in die Begründung aufgenommen wird. Eine Gefährdungslage wird im vorliegenden Plangebiet nicht gesehen, da es sich innerhalb der bebauten Siedlung befindet. Zudem sind bislang keine Bombenfunde in der direkten Umgebung gemacht worden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der LGLN aus der Adressliste zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entfernt.

Der nebenstehende Übersichtsplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.4 Niedersächsische Landesforsten

(Stellungnahme vom 29.07.2022)

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

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

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

(Stellungnahme vom 25.07.2022)

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

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

1.6 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Niedersächsischen Landesforsten und das Forstamt Nordheide-Heidmark keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung äußern, da Wald nicht betroffen ist.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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 Plangebiets. Somit erlaubt die vorliegende Bauleitplanung weder 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.

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.

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

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

Anregungen und Hinweise

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

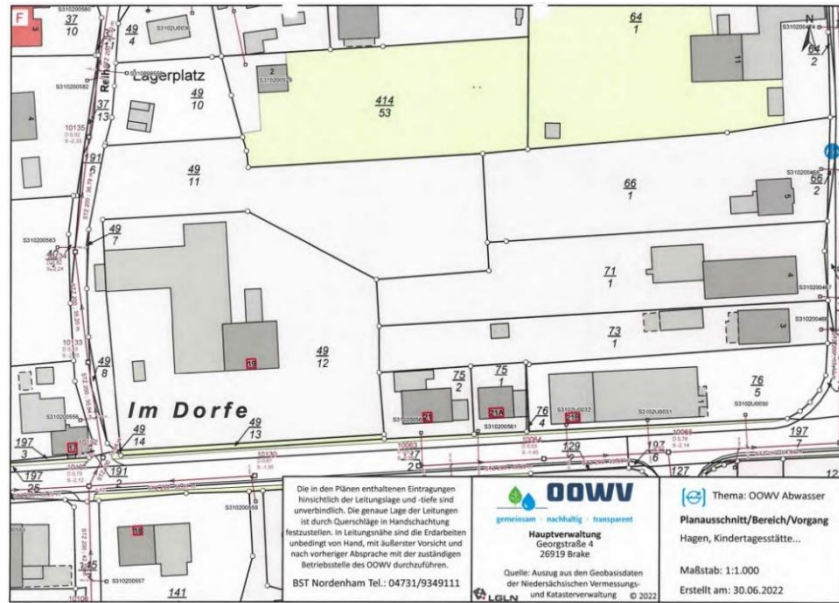
Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

1.7 UHV, Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord (Stellungnahme vom 13.07.2022)

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich vorbereitet werden. Innerhalb dieses Plangebiets befinden sich keine Verbandsanlagen.

Bezüglich der im nachgelagerten Verfahren zu planender Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Verbandsanlagen des UHV Nr. 79 befinden.

Der Bitte wird entsprochen und der UHV Nr. 79 im Rahmen des weiteren Planverfahrens gem. § 4 Abs. 2 beteiligt. Die explizite Benennung der externen Kompensationsmaßnahmen finden nicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachgelagerten Planungsebene des Genehmigungsverfahrens statt. Da keine Aufstellung eines Bebauungsplanes im Anschluss an die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen ist, wird die nebenstehende Stellungnahme mit

Anregungen und Hinweise

Sofern unsere Forderungen berücksichtigt werden, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.8 Wasserverband Wesermünde

(Stellungnahme vom 26.07.2022)

Unter Berücksichtigung folgenden Hinweise und Anregungen bestehen zum o. a. F-Plan 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bitte zur Rücksprache bzgl. der externen Kompensationsmaßnahme und dem UHV Nr. 79 an das beauftragte Architekturbüro weitergeleitet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken seitens des UHV Nr. 79 gegenüber der vorliegenden Planung geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes Wesermünde keine Bedenken bestehen, wenn die folgenden Hinweise und Anregungen eingehalten werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die adäquate Wasserversorgung ist auf der nachgelagerten Bauantragsebene nachzuweisen, sodass die nebenstehende Anregung auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen wird.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Alle spezifischen Maßnahmen zu Regenwasserzisternen etc. können nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt werden. Auf die Festsetzung detaillierter Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser wird verzichtet. Die Gemeinde als planende und planumsetzende Instanz wird

Anregungen und Hinweise

genutzt werden. Dies sollte in der Begründung zum F- und B-Plan und bei der Planung und Bau der Kindertagesstätte berücksichtigt werden.

Aufgrund von hygienischen Aspekten erfolgte die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen.

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

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

1.9 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

(Stellungnahme vom 27.07.2022)

Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) werden nicht berührt.

Wir regen die Aufnahme von Aussagen zum ÖPNV an. Sandstedt wird mit den Linien 573/574, 580, 583/584 u.a. an den Hauptort Hagen angebunden. Auch wenn die Fahrpläne in erster Linie auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet sind, entspricht das Angebot durchaus auch den Bedürfnissen der Zielgruppe einer Kindertagesstätte.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

zugesprochen, dass sie einen verantwortungsbewussten und zukunftsfähigen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen plant und pflegt. Weitergehende Regelungen sind daher nicht erforderlich.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft ebenfalls die Bauantragsebene und wird somit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Er betrifft ebenfalls die Bauantragsebene und wird somit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des ÖPNV durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und Aussagen zum ÖPNV Angebot des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen in Form eines eigenen Kapitels 8.3 „Öffentlicher Personen Nahverkehr“ als planungsrechtlicher Belang auf Seite 11 der Begründung beigefügt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.10 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 29.06.2022)

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

Bitte beachten Sie, dass ihre 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

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

1.11 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 30.06.2022)

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, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Geltungsbereichsgrenzen vorgesehen.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden umfassend alle Leitungsbetreiber im Rahmen der vorliegenden frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 beteiligt.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die Avacon Netz GmbH zukünftig nur noch digital unter der nebenstehenden Mailadresse beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung nicht mit dem Interesse der EWE NETZ GmbH kollidiert. Die weiteren angeführten Hinweise betreffen die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung und werden aufgrund dessen auf der vorliegenden Planungsebene lediglich zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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

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

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

1.12 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme 01.07.2022)

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

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

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

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die EWE NETZ GmbH auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 weiterhin angeschrieben.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung und haben aufgrund dessen keinen Einfluss auf die vorliegende Bauleitplanung.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die EWE NETZ GmbH im weiteren Verfahren ausschließlich digital beteiligt.

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

Anregungen und Hinweise

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

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

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

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.13 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 15.07.2022)

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

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Wir weisen jedoch auf erdverlegte Kupferkabel sowie Kabelrohre mit hochwertigem Glasfaserkabel im östlichen Bereich der Straße Reihe hin.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 Anregungen vorgetragen werden. Es erfolgt eine erneute Beteiligung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Diese allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet befinden. Der Hinweis auf erdverlegte Kupferkabel im östlichen Bereich der Straße „Reihe“ wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie befinden sich außerhalb des vorliegenden Plangebiets, sodass weder eine Überbauung noch eine Überpflanzung ermöglicht wird.

Anregungen und Hinweise

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#>

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.14 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 23.06.2022)

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

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

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

Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
3448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis zur Beachtung der Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte zur weiteren Beteiligung wird dahingehend gefolgt, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH im weiteren Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 weiterhin beteiligt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Ericsson Service GmbH keine Einwände gegenüber der vorliegenden Planung geäußert werden.

Der Bitte zur Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde bereits im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens gem. § 4 Abs. 1 gefolgt. Sie führte keine Anregungen oder Hinweise zur vorliegenden Bauleitplanung an.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 hat die Gemeinde eine Informationsveranstaltung am 05.09.2022 im Rathaus angeboten. Dort konnten sich Bürger*innen und die interessierte Öffentlichkeit über den Anlass und die Ziele der Planung informieren sowie einen groben Überblick über die Bestandssituation im Plangebiet sowie dem groben Ablauf der Bauleitplanung erlangen. Im Rahmen dieser Informationsveranstaltung wurden weder Bedenken noch Einwände gegen die vorliegende Planung seitens der Öffentlichkeit geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 keine Einwände oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 10.04.2024

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