

instara

Bebauungsplan Nr. 96 „Aldi Neu“ 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. 27442-048 / Stand: 24.06.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- NLWKN-Betriebsstelle Stade
- Samtgemeinde Tarmstedt
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 21.05.2024)

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

Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken bei der Bauleitplanung unter Beachtung folgender Aspekte, die sich aus der vorgelegten Schallprognose ergeben:

Eine LKW-Anlieferung ist in allen Betriebsbereichen in den Nachtstunden (22.00 — 06.00 Uhr) unzulässig.

Die Öffnungszeiten des neuen ALDI-Markts sind werktags auf 6.30 — 21.30 Uhr zu beschränken (Kundenverkehr), die Betriebszeiten auf 6.00 — 22.00 Uhr (Personalverkehr).

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

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Genehmigungsebene und werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Die Öffnungszeiten des Getränkemarkts und des ehem. ALDI-Markts sind werktags auf 7.30 — 19.30 Uhr zu beschränken (Kundenverkehr), die Betriebszeiten auf 7.00 — 20.00 Uhr (Personalverkehr).

Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Hier handelt es sich um die Neugestaltung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten (Gewerbe-) Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße „Hindenburgstraße“ zu erfolgen.

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt. Der Planzeichnung wird folgender nachrichtlicher Hinweis hinzugefügt:

„Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.“

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Begründung an entsprechender Stelle ergänzt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 15.05.2024)

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:

Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme.

In dem betroffenen Bereich ist ausreichend Infrastruktur vorhanden, um ggf. erforderliche neue Anschlüsse zu realisieren.

Aus diesem Grund wären die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

Gemeinde Gnarrenburg; 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 94 „Aldi Neu“ (zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Aldi“ sowie teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Gnarrenburg Nr. 5 IV „Hindenburgstr. — Wilhelmshöhe“); hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) (Ihr Zeichen re - teu)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahmen bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im betroffenen Bereich ausreichend Infrastruktur vorhanden ist, um ggf. erforderliche Anschlüsse zu realisieren.

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten — u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird dadurch erreicht, dass der Großteil des Plangebietes bereits vollversiegelt ist und lediglich ein kleinerer Teil im Westen des Plangebietes durch die vorliegende Planung neu beansprucht. Auch soll der bestehende Aldi Markt umgenutzt werden umgebaut und die bestehenden Stellplatzflächen für alle Einzelhandelsflächen zusammen genutzt werden. Somit kann die Neuversiegelung durch den Aldi Markt im Gegensatz zu einem kompletten Neubau an anderer Stelle mit einer eigenen Stellplatzanlage deutlich reduziert werden.

Der Umweltbericht wird sich mit dem Schutzgut Boden auseinandersetzen. Für die Bewertung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens wird allerdings das im Rahmen der Bauleitplanung anzuwendende Breuer Modell verwendet.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im westlichen Bereich des Plangebiets befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Mächtige Hochmoore

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Allerdings handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich, dessen Böden durch langjährige bauliche / menschliche Nutzung deutlich überprägt sind. Auch ist es aufgrund der Höhenlage bei der lokalen Betrachtung nicht wahrscheinlich, dass tatsächlich Moorböden anstehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung sind. Auf die vorstehenden Ausführungen betreffend die lokalen Bodenverhältnisse wird verwiesen.

Siehe die vorstehenden Ausführungen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden auf Bauleitplanebene zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Umsetzung des Plans berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobereich 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS' Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische

Die nebenstehenden Ausführungen werden mit Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachfolgende Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

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.

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.

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

(Stellungnahme vom 13.05.2024)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezerat 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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. 26 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: https://lgin-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

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

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Da kein Kampfmittelverdacht besteht, besteht auch kein Handlungsbedarf.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 07.05.2024)

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

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

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

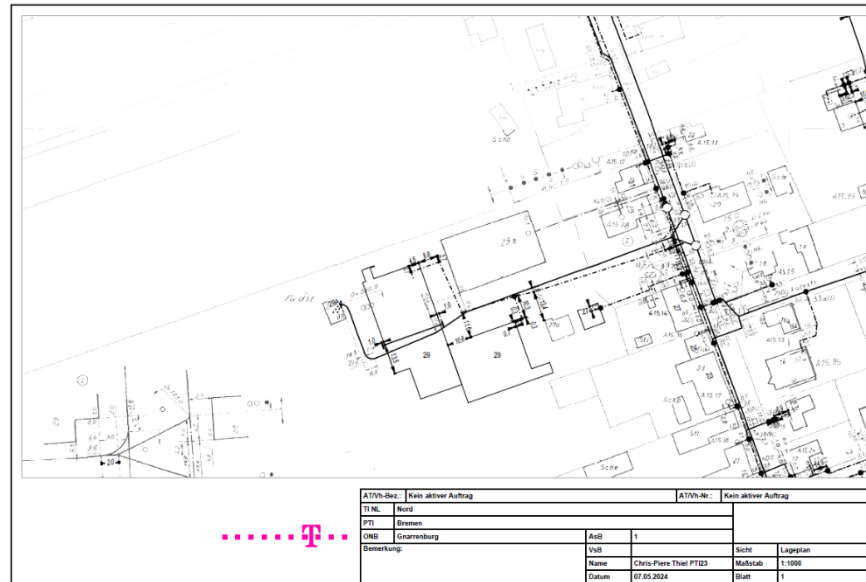
Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Umsetzung des Planes berücksichtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



1.6 Staatliches Gewerbeaufsicht Cuxhaven

(Stellungnahme vom 08.05.2024)

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt.

Die Immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für Einzelhandelsbetriebe liegt beim Landkreis.

Daraus ergibt sich, dass für den B-Plan 94 meine Zuständigkeit nur für den Teilbereich des GEE gegeben ist. Für diesen Teilbereich bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne, gerne digital.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Staatlichen Gewerbeaufsicht Cuxhaven für den Bereich des GEE keine Bedenken bestehen und die Zuständigkeit für das Sondergebiet beim Landkreis liegt.

Der nachfolgenden Anregung wird gefolgt.

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

(Stellungnahme vom 08.05.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung der IHK Stade für den Elbe-Weser-Raum an dem oben genannten Verfahren. Die IHK Stade für den Elbe-Weser-Raum steht einem Ersatzneubau von Aldi in Gnarrenburg positiv gegenüber. Durch diesen Ersatzneubau kann das Grundzentrum Gnarrenburg gestärkt und zukunftsfähig aufgestellt werden.

Begründung:

Wir können den Ausführungen von Dr. Lademann & Partner aus dem Verträglichkeitsgutachten folgen, dass das Kongruenzgebot sowie das Konzentrationsgebot eingehalten werden. Aus den im vorgelegten Gutachten aufgeführten Zahlen geht hervor, dass auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird. Der geplante Standort steht im Einklang mit dem Integrationsgebot. Das Verträglichkeitsgutachten zeigt somit auf, dass eine Umsetzung des Vorhabens möglich ist.

Gleichwohl erachten wir es als wichtig, dass die Planung auch mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept in Übereinstimmung steht, was mangels Aktualität des Konzeptes aus dem Jahr 2010 nicht gegeben ist. Eine Umsetzung des Vorhabens kann und sollte zügig stattfinden dürfen, wir empfehlen aber, das Einzelhandelskonzept zeitnah nach oder parallel zum B-Planverfahren zu aktualisieren.

Weitere Hinweise:

Die IHK Stade für den Elbe-Weser-Raum weist darauf hin, dass das Grundzentrum Gnarrenburg bereits jetzt überdurchschnittlich gut im Bereich Nahversorgung aufgestellt ist. So erreicht Gnarrenburg bereits jetzt eine Nahversorgungsquote von 116,5 %. Nach dem Ersatzneubau von Aldi liegt die Versorgungsquote bei 121,4 %. Bei einem Versorgungsgrad von 85 bis 90 % wird davon ausgegangen, dass das Verhältnis zwischen Angebot und Bedarf in einer Gemeinde ausgereizt ist. In Gnarrenburg wird dieser Wert bereits jetzt deutlich überschritten. Es besteht somit kein Spielraum mehr für zukünftige Neuansiedlungen oder Erweiterungen. In dem Zusammenhang gehen wir davon aus, dass das Abstimmungsgebot ganz besonders, also auch in Form von

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK Stade dem Ersatzneubau von Aldi positiv gegenübersteht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Aktualisierung des kommunalen Einzelhandelskonzept wird allerdings aktuell kein Erfordernis gesehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der weiteren Einzelhändler erfolgt entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Anregungen und Hinweise

Gesprächen abseits der regulären B-Planbeteiligung, eingehalten wird. Dies halten wir aufgrund der mit der Erweiterung einhergehenden Stra-
pazierung des Einzelhandelsangebotes im periodischen Bedarf als be-
sonders wichtig.

Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Gnarrenburg ist aus dem Jahr
2010 und somit als veraltet zu bezeichnen. Wir gehen derzeit davon
aus, dass ein Einzelhandelskonzept alle fünf Jahre erneuert bzw. fort-
geschrieben werden sollte. Nur so kann auf die dynamische Entwicklung
im Handel gebührend eingegangen werden. Die in diesem Verfahren
von Dr. Lademann & Partner aufgestellte Verträglichkeitsanalyse kann
eine gute Grundlage für ein neues Einzelhandelskonzept darstellen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Mitteilung des Ab-
wägungsergebnisses.

Berechnung der Nahversorgung für Gnarrenburg

| Markt | Verkaufs- fläche in qm | Raum- leistung in Euro | Umsatz in Mio. Euro | Davon Umsatzanteil Food in % | Umsatz Food + Nonfood in Mio. Euro |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---|
| Aldi, Hindenburgstraße 29 | 855 | 9.591 | 8,2 | 90 | 7,4 |
| Rewe Köstermann, Hindenburgstraße 4 | 1.600 | 4.063 | 6,5 | 94,2 | 6,1 |
| Edeka Lohmann, Hindenburgstraße 83 | 1.500 | 6.133 | 9,2 | 94,2 | 8,7 |
| Lidl, Hindenburgstraße 81 - 87 | 900 | 10.000 | 9,0 | 90 | 8,1 |
| Netto, Hermann-Lamprecht-Straße 30 | 850 | 5.294 | 4,5 | 93 | 4,2 |
| Rossmann | 700 | 6.571 | 4,6 | 90 | 4,1 |
| Nah & Gut | 300 | 6.000 | 1,8 | 95 | 1,7 |
| Zwischensumme vor Erweiterung/Neubau Aldi | 6.705 | - | 43,8 | - | 40,3 |
| + Erweiterung/Neubau Aldi | 195 | 9.591 | 1,9 | 90 | 1,7 |
| Nahversorgung in Gnarrenburg | 6.900 | - | 45,7 | - | 42,0 |

| Einwohner im relevanten Verflechtungsbereich = Gebiet der Gemeinde Gnarrenburg (30.9.2023) | Durchschnittl. Verbrauchs- ausgaben pro Kopf im periodischen Bedarf nach MB Research, 2023 | Kaufkraftpotenzial in der Gemeinde in Mio. Euro |
|--|---|---|
| 9.187 | 3.762 | 34,6 |

Versorgungsquote der Gemeinde Gnarrenburg

Ohne Erweiterung (Status quo)
Mit Erweiterung

$40,3 : 34,6 \times 100 = 116,5 \%$
 $42,0 : 34,6 \times 100 = 121,4 \%$

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus-
wirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Den Anregungen wird gefolgt.

Die nebenstehende Tabelle wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Erläuterungshinweise:

Die Werte verdeutlichen den Grad der Ausschöpfung der Versorgungsstruktur im nahversorgungsrelevanten Grundbedarf (ohne kleinflächige Formate wie Wochenmarkt, Bäcker, Fleischerei u.ä.). Da in die Berechnung nur die größeren, umsatzstarken Anbieter einfließen, gehen wir bereits bei einem Versorgungsgrad von 85-90 Prozent davon aus, dass das Verhältnis zwischen Angebot und Bedarf in einer Gemeinde ausgereizt ist.

Das Grundzentrum Gnarrenburg ist demnach im nahversorgungsrelevanten Sortiment bereits sehr gut ausgestattet.

*: Verkaufsfläche gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan

Quellen:

- Märkte mit Verkaufsflächen in qm: Trade Dimensions, 2024
- Raumleistungen: Eigene Berechnung auf Basis Trade Dimensions, 2024
- Umsatzanteile: Lebensmittelzeitung auf Basis Trade Dimensions für das Kalenderjahr 2016
- Verbrauchsausgaben pro Kopf: MB-Research, Sortimentskaufkraft in Deutschland 2023

1.8 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 12.04.2024)

Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einbauten der Avacon Netz GmbH im Plangebiet vorhanden sind.

Die weiteren allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich dadurch nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

| | | | | | |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Indexplan: | <input type="checkbox"/> | Legende: | <input checked="" type="checkbox"/> | Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Anfrageübersicht: | <input type="checkbox"/> | Nutzungsbestimmungen: | <input type="checkbox"/> | | |
| Skizze: | <input type="checkbox"/> | | | | |

| Sparte | Spartenpläne ausgegeben | Sicherheitsrel. Einbauten | Sperrflächen | Leerauskunft |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Wasser: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gas: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gas-FG: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Strom-BL: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Strom-NS: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Strom-MS: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Strom-HS: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telekommunikation: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fernwärme: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 1118423-AVA, Gnarrenburg Hindenburgstraße 29
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & T&B, 19.05.2024
auszuführende Arbeiten Kronachtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Sarah Teuber (Tel: (0421) 4 35 79 - 0)

Beauftragter der Firma instara - Institut für Stadt- und Raumpianung GmbH

Anschrift 28309 Bremen, Vahrer Straße 180
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kontaktadresse /
Netzcenter

Avacon Netz GmbH, Lüneburg

+49 41 31 / 70 4 - 3 00 11
Telefon

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren.

Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Ansprechpartner

| Sparte | Ansprechpartner | Termin durchgeführt am | Unterschrift Avacon Netz GmbH | Unterschrift Unternehmen |
|-------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| - | - | | | |
| - | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| Hochspannung | | | | |
| - | +49 41 63 / 81 75 78 | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| Fernmelde | | | | |
| +49 17 7 / 23 34 26 4 | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| - | - | | | |
| - | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| - | - | | | |
| - | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| - | - | | | |
| - | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| Gastransport | | | | |
| +49 44 1 / 97 2 - 72 82 | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |
| - | - | | | |
| - | - | | | |
| Telefon | Mobil | | | |

3/4

Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

| | | |
|-----------------|------------------------|-------------------|
| Störstellen-Nr. | Gas | 0800 / 4 28 22 66 |
| | Strom / Wasser / Wärme | 0800 / 0 28 22 66 |

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.

Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.

Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 12.04.2024 gültig ist.

Anhang: Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen
Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Baufachleute)

1.9 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 17.04.2024)

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.

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

Anregungen und Hinweise

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

1.10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 16.04.2024)

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

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

1.11 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 16.04.2024)

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

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

1.12 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 12.04.2024)

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

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die angegebene Adresse ist bereits für die digitale Beteiligung hinterlegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Landwirtschaftskammer keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

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

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der Erschließungsplanung und werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der Erschließungsplanung und werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden, werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der Erschließungsplanung und werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliesung>

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
Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Anschrift entsprechend aktualisiert.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.13 EVB Elbe-Weser GmbH

(Stellungnahme vom 18.03.2024)

Wir danken für die Zusendung der o. g. Unterlagen.

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.

Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Hinweis:

Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Bremervörde — Osterholz-Scharmbeck (Ost). Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

1.14 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 12.04.2024)

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der nebenstehenden Hinweise und Anregungen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Aufgrund der erheblichen Entfernung (ca. ca. 180 m östliche Richtung) ist nicht zu erwarten, dass die nebenstehend beschriebenen Emissionen auf das Plangebiet einwirken.

Zwischen dem Plangebiet und der Bahnstrecke der EVB befindet sich umfangreiche schutzbedürftige Wohnbebauung. Für die hier geplante gewerbliche Nutzung (ohne Betriebsleiterwohnen o. ä.) ist nicht zu erwarten, dass Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen der BEB-Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

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/>

1.15 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 17.05.2024, Stellungnahme Nr.: 501364982)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.04.2024.

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.

1.16 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste

(Stellungnahme vom 26.04.2024)

die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 94 nicht berührt, weil sich der Änderungsbereich bzw. Geltungsbereich außerhalb des Verbandsgebietes befindet.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 geplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kosten-los 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. Der Anregung zur Nutzung des Bil-Portals wird daher nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befinden und deshalb keine Einwände geltend gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste nicht berührt sind, da sich das Plangebiet außerhalb des Verbandsgebietes befindet.

Anregungen und Hinweise

Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.

Es wird um Herausnahme aus dem Verteiler gebeten.

1.17 Freiwillige Feuerwehr Gnarrenburg

(Stellungnahme vom 28.05.2024)

Die Feuerwehren in der Gemeinde Gnarrenburg sind laut Satzung dafür zuständig für besondere Objekte Feuerwehrpläne zu erstellen.

Da der Aldi Konzern ein Neubau in der Hindenburgstraße plant würde ich Dich darum bitten, dass der Betreiber / der Generalunternehmer die Auflage erhält, einen Feuerwehrplan für das Objekt zu erstellen. Supermärkte sind immer besondere Objekte, die im Einsatzfall ein besonderes Risiko verbergen.

Hier ist es gerade für die eingesetzten Einsatzkräfte enorm wichtig, die Gebäudestruktur, ect. zu kennen.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

2.1 NABU KV BRV-Zeven

(Stellungnahme vom 20.04.2024)

der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt mit dieser Mail auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. Stellung zu den o.a. Verfahren.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermöglicht den Gemeinden, in einem Bebauungsplan Gebiete festzulegen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-WärmeKopplung getroffen werden müssen. Dies sollte bei vorliegenden Planungen zwingend erfolgen, damit beim Neubau eines

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dier nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Genehmigungsebene und werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Der Aldi Markt wird entsprechend dem Standard des Betreibers mit einer Fotovoltaikanlage auf der Dachfläche ausgestattet, wobei der erzeugte Strom dem Eigenbedarf des Aldi Marktes dient. Weitergehende Festsetzungen sind zum Erreichen des Planungsziels nicht erforderlich.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Verbrauchermarktes das öffentlichen Interesse an einer optimalen Standortausnutzung in Bezug auf die Energiebilanz gewährleistet wird. Wir erwarten im nächsten Planungsschritt konkrete Maßnahmenvorschläge, die von den Vorhabensträgern umzusetzen sind.

Zusätzlich fehlen Angaben zu der Nutzung der notwendigen Parkflächen für eine Nutzung von solarer Energie. In der Präambel zum Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 04.11.2022) hat die Gemeinde Gnarrenburg unter Punkt d) folgendes festgelegt:

Darüber hinaus setzt sie die Nutzung von Dachflächen-PV auf öffentlichen Gebäuden, wo technisch möglich, um, Der Nutzung von bereits vorbelasteten, versiegelten Flächen (einschließlich Parkplätzen) ist raumplanerisch jedoch grundsätzlich der Vorzug zu geben, da dort weniger Konflikte mit der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Nutzung entstehen.

Obwohl die Aussagen der Gemeinde Gnarrenburg zur Nutzung von versiegelten Flächen eindeutig sind, fehlen in den bisherigen Planungsunterlagen Ausführungen zu entsprechenden Planungen bzw. Planungsvorgaben. Dies ist zu ergänzen.

Da sich der Umweltbericht noch in der Erstellung befindet, können wir zu den dortigen Inhalten erst im nächsten Planungsschritt Stellung beziehen. Kritisch sehen wir aber die Entnahme von Baumbeständen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Parkplatzfläche wird nicht mit PV-Anlagen überdacht, da bereits im derzeit bestehenden Bebauungsplan eine Parkplatzbegrünung festgesetzt ist, die im neu aufzustellenden Bebauungsplan bestehen bleiben soll. Eine PV-Anlage wäre also widersprüchlich zu der Festsetzung.

Entsprechende Aussagen sind auf den Seiten 18f bereits wie folgt Gegenstand der Begründung: „In dem B-Plan Nr. 63 ist für die Sondergebiete bereits geregelt, dass eine **Stellplatzbegrünung** vorzunehmen ist. Dazu ist innerhalb der Stellplatzflächen pro 6 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei auch Angaben zu Qualitäten Bestandteil der Festsetzung sind. Da diese Maßnahme sowohl dem Ortsbild zu Gute kommt, als auch zu einer mikroklimatischen Verbesserung beiträgt, wird diese Regelung übernommen. Mit dieser Regelung wird auch weiterhin der Begrünung der Stellplatzanlage Vorrang ggü. der Verpflichtung zur Installation einer Solaranlage nach § 32a NBauO eingeräumt.“

Der Anregung zur Ergänzung wird daher nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Drei Bäume können durch die vorliegende Planung nicht erhalten bleiben. Der Verlust der Bäume wird auf der „Fläche für Maßnahmen...“ im Westen des Plangebietes komplett ausgeglichen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 24.06.2024

instara

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