

instara

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hambergen (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“)

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.: 27729-214 / Stand: 14.11.2023)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Landkreis Cuxhaven
- Gemeinde Worpswede
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 31.01.2022)

1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zum Bebauungsplan:

Im westlichen Gebiet des Geltungsbereiches sind Gehölze vorhanden. Ich rege an, diese Gehölzstrukturen zum Erhalt festzusetzen.

Bei den entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Gehölzen handelt es sich einerseits in dessen südlichem Bereich um Pappelbäume (*Populus spec.*) sowie andererseits im nördlichen Bereich an der westlichen Plangebietsgrenze um Sandbirken (*Betula pendula*), Weidenbäume (*Salix spec.*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*). Sowohl die vorhandenen Pappeln als auch die Sandbirken und Weidenbäume stellen aus Sicht des Naturschutzes dabei keine hohe bzw. besondere Wertigkeit dar und auch die Rotbuchen weisen nur einen relativ geringen Stammumfang von höchstens 0,35 m auf, so dass eine Festsetzung dieser Bäume zum Erhalt daher aus naturschutzfachlicher Sicht als nicht erforderlich angesehen wird.

Aufgrund der Lage an der westlichen Plangebietsgrenze und somit in Richtung der Bahnhofstraße wird auch aus städtebaulichen Aspekten keine Festsetzung zum Erhalt der Gehölze als zielführend betrachtet. Vielmehr wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 55 eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorgenommen, so dass eine geeignete Eingrünung zur offenen Landschaft damit erreicht wird.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

2. Belange des Immissionsschutzes

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:

Es soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob hinsichtlich der durch die angrenzenden Straßen zu erwartenden Schallimmissionen ggf. Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind (Begründung Kap. 8.2). Ich rege an, in diesem Zusammenhang auch die durch die südwestlich des Plangebietes gelegene Sportanlage zu erwartenden Lärmimmissionen zu untersuchen.

3. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Zum Bebauungsplan:

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass in dem Plangebiet die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung und § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes sichergestellt werden muss. Die Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. sind hierbei zu berücksichtigen.

4. Belange der Wasserwirtschaft

Zum Bebauungsplan:

Aufgrund der bindigen Bodenverhältnisse gemäß S. 16 der Begründung zum Bebauungsplan ist noch zu prüfen, auf welche Weise das anfallende Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Diese Prüfung ist bisher nicht Bestandteil der Unterlagen. Ich rege an, diese im nächsten Verfahrensschritt nachzureichen und ggf. vorab mit mir als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner: Herr Gusky; E-Mail: nils.gusky@landkreis-osterholz.de; Tel. 04791 - 930 3220) abzustimmen.

5. Verkehrliche Belange

Zum Bebauungsplan:

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass weitere Zufahrten zur Kreisstraße 24 von mir als Träger der Straßenbaulast zu genehmigen sind. Ich bitte, mir im weiteren Verfahren in meiner Funktion als Straßenbaulastträger die Pläne zur Abstimmung vorzulegen (Ansprechpartner: Hr. Mehrstens,

Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Anregungen und Hinweise

E-Mail: thomas.mehrtens@landkreis-osterholz.de; Tel. 04791 - 930 3230). Die Zufahrt ist wegen der Sichtverhältnisse vom bestehenden Knotenpunkt K4/K24 abzurücken.

1.2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz
(Stellungnahme vom 21.12.2021)

Die von Ihnen vorgelegten Planungen habe ich zur Kenntnis genommen. Durch die Planungen werden die von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne.

1.3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 04.01.2022)

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.

Das ca. 0,58 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Hambergen nahe des Kreuzungsbereiches der Bahnhofstraße (K 24) und der Oldenbütteler Straße (K 4). Es erstreckt sich demnach im südlichen Bereich der Bahnhofstraße und grenzt an diese direkt östlich an.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dass nach vorgenommener Prüfung der Planunterlagen die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Der Bitte wird gefolgt.

Nach erlangter Rechtskraft erhält das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven Ausfertigungen der Planunterlagen.

Der Bitte wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde keine besonderen Anforderungen auf den Untersuchungsaufwand sowie den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich kritisch gesehen wird. Die Gemeinde

Anregungen und Hinweise

kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1 a (2) BauGB).

Durch die Planung wird eine uneingeschränkt nutzbare Grünlandfläche mit hohem natürlichen Ertragspotential dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung (gem. NIBIS-Kartenserver) entzogen. Sollte trotz der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in die Planung aufgenommen wird, dass Bodenaushub nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird.

Wir begrüßen den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

weist jedoch darauf hin, dass die in Rede stehende Fläche im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz bereits dem *Zentralen Siedlungsgebiet* zugeordnet wurde. Die Standortentscheidung der vorliegenden Planung wurde somit bereits auf übergeordneter Planungsebene getroffen.

Auch im Kapitel „Landwirtschaft“ ist erläutert, dass es sich zwar um den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche handelt, diese Fläche allerdings recht klein ist und zur hobbymäßigen Mahd- und Weidehaltung genutzt und so die wirtschaftliche Bedeutung der Fläche als gering einzustufen ist. Darüber hinaus geschieht die vorliegende Planung im Interesse und im Einvernehmen mit dem Eigentümer (vgl. Kapitel 4.1 „Raumordnerische Vorgaben“). Dementsprechend ist bereits eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft erfolgt.

Ergänzungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Es ist zwar zutreffend, dass laut dem NIBIS-Kartenserver im Plangebiet die Bodenfruchtbarkeit als *hoch* bewertet wird, hiervon ausgenommen ist allerdings ein etwa 10 m breiter Streifen im nördlichen Bereich des Plangebietes, hier wird die Bodenfruchtbarkeit als *mittel* eingestuft. Wie im vorherigen Punkt beschrieben, erfolgt die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche zudem im Interesse und im Einverständnis mit dem Eigentümer.

Die nebenstehende Anregung in Bezug auf den Bodenaushub sowie einer Behandlung und Lagerung bzw. Verwertung betrifft die Ebene des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens.

Die Hinweise sind nur teilweise zutreffend, der Anregung wird nicht gefolgt.

Dass der in der Begründung genannte Hinweis zu ortsüblichen und temporär auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Bezogen auf die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Samtgemeinde / Gemeinde bemüht, möglichst auf Flächen zurückzugreifen, die keine weiteren erheblichen Nachteile für die landwirtschaftlichen Belange erwarten lassen. Eine Entsiegelung von Flächen (entsprechend den Anforderungen des BauGB) wurde geprüft, ist aufgrund von Eigentümerverhältnissen und in der Regel sehr kleinen Flächen realistischweise nicht umsetzbar. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen ist innerhalb des

Anregungen und Hinweise

bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Bremerförde

(Stellungnahme vom 20.01.2022)

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zum o. g. Vorhaben keine Bedenken bestehen.

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

In Bezug auf erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bebauungsplangebietes als festgesetzte *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* vorgesehen, womit ein interner Ausgleich am Ort des Eingriffs erfolgt. Als externe Kompensationsfläche wird das Flurstück 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist. Aufgrund der geringen Größe, des umgebenden Baumbestandes und der bereits im westlichen Teil des Flurstückes vorhandenen geschützten Biotope besitzt das Flurstück nur (noch) eine eingeschränkte Bedeutung für die Landwirtschaft.

Aus Sicht der Samtgemeinde ist die Inanspruchnahme dieser Fläche zu Lasten einer landwirtschaftlichen Nutzung daher durchaus vertretbar.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde keine Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde keine besonderen Anforderungen auf den Untersuchungsaufwand sowie den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Als externe Kompensationsfläche wird ein Teil des insgesamt 7.927 m² großen Flurstück 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist. Aufgrund der geringen Größe, des umgebenden Baumbestandes und der bereits im westlichen Teil des Flurstückes

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

(Stellungnahme vom 20.12.2021)

Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG wenn möglich folgende Hinweise:

Das LBEG verwendet für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einen digitalen Bearbeitungsablauf. Um die eintreffenden Vorgänge effizient und fristgerecht zu bearbeiten, beteiligen Sie uns bitte ausschließlich digital und beachten folgende Punkte:

1. Nutzen Sie zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange unter Nennung des Stichworts „TOEB:“ im Betreff das Postfach toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de.
2. Stellen Sie die zum Verfahren gehörenden Unterlagen ausschließlich digital bereit! Bitte stellen Sie uns den Standort des Planungsvorhabens (flächenscharfer Umriss, Punktkoordinaten, Flurstücksliste) als Geodaten zur Verfügung (vorzugsweise als Shapefile in ETRS89). Das LBEG verwendet nach Vorgabe des IT-Planungsrates für Pläne auch X-Plan GML. Fragen Sie hierzu ggf. das beauftragte Planungsbüro. Sind die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite herunterzuladen, achten Sie auf eine eindeutige und aktuelle Verlinkung!
3. Bitte geben Sie die Abgabefrist (Datum) im Anschreiben bzw. der E-Mail an!

Weitere Informationen unter:

vorhandenen geschützten Biotop besitzt das Flurstück nur (noch) eine eingeschränkte Bedeutung für die Landwirtschaft.

Aus Sicht der Samtgemeinde ist die Inanspruchnahme dieser Fläche zu Lasten einer landwirtschaftlichen Nutzung daher durchaus vertretbar.

Der Anregung wird damit gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführte E-Mail-Adresse wird für zukünftige Planverfahren mit aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Es ist nicht möglich, individuelle Dateiformate für einzelne Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange aufzuarbeiten. Hiermit wäre ein unverhältnismäßiger Zeitaufwand verbunden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Anschreiben war die Angabe einer Abgabefrist und damit ein konkretes Datum enthalten.

Der Anregung wurde damit bereits gefolgt.

Der nebenstehend aufgeführte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

https://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_service/beteiligung_als_trager_offentlicher_belange

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 § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

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.

Im Plangebiet 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

Hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise in Bezug auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Baugesetzbuch (BauGB) sowie dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung zum Schutzgut Boden sowohl hinsichtlich seines Ist-Zustandes als auch seines Zustandes nach Planumsetzung (siehe die Kapitel 10.2.1 d) und 10.2.4.2 d)), womit eine angemessene Auseinandersetzung mit diesem Schutzgut erfolgte.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Zur Beschreibung und Einstufung des Schutzgutes Boden werden im Umweltbericht die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) sowie weitere Informationen aus dem NIBIS-Kartenserver herangezogen.

Der Anregung wird gefolgt.

Es ist zutreffend, dass im überwiegenden Plangebiet ein schutzwürdiger Boden anzutreffen ist. Hierbei handelt es sich um den Bodentyp „Mittlere podsolierte Pseudogley-Braunerde“ (BK 50, NIBIS-Kartenserver), der als Boden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit eingestuft wird. Ein Blick auf die weitere Umgebung des Plangebietes verdeutlicht aber auch, dass dieser Bodentyp recht großflächig nördlich bis nordöstlich und westlich bis südwestlich vom Plangebiet anzutreffen ist und dabei zum Teil auch bereits bebaute Bereiche einbezieht. Unter der raumordnerischen Prämisse eine Siedlungsentwicklung im Hauptort vorzunehmen, ist es daher nicht zu

Anregungen und Hinweise

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.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

vermeiden, auch fruchtbare Bodenstandorte in Anspruch nehmen zu müssen. Im Rahmen der Umweltprüfung und hier der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt eine differenzierte Auseinandersetzung mit diesem Aspekt.

Da im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz das Plangebiet des Weiteren als *Zentrales Siedlungsgebiet* festgelegt worden ist, ist hier aus Sicht des Landkreises eine Priorität für die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Einrichtungen bestimmt worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgenden Hinweise betreffen die Ebene der konkreten Planumsetzung und werden daher dort berücksichtigt.

Im Rahmen der Umweltprüfung und hier der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt eine differenzierte Auseinandersetzung zum Thema Kompensation (siehe Kapitel 10.2.5.3 „Ermittlung des Kompensationsbedarfs“). Im nachfolgenden Kapitel 10.2.5.4 „Kompensationsmaßnahmen“ sind dann sowohl interne als auch externe Maßnahmen beschrieben. Bei der interne Kompensation handelt es sich um im Bebauungsplan Nr. 55 entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, womit im Vergleich zur vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung eine schonende Wirkung auf den Boden einhergeht.

Für die externe Kompensation wird eine Intensivgrünlandfläche zu *Mesophillem Grünland* entwickelt, so dass kein Bodenab- oder -auftrag erforderlich ist. Den Anregungen zum Schutz des Bodens wird damit gefolgt.

Anregungen und 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 Vorhabensgebiet 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.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die nebenstehenden Hinweise in Bezug auf das Bundesberggesetz (BBergG) werden zur Kenntnis genommen. Nach Abgleich im NIBIS-Kartenserver liegen für das Plangebiet hierbei keine Angaben bzw. Darstellungen zu einer Erlaubnis nach § 7 BBergG, einer Bewilligung nach § 8 BBergG oder einer Bewilligung nach § 9 und § 149 BBergG vor. Auch in Bezug auf Salzabbaugerechtigkeiten sind für das Plangebiet keine Hinweise im NIBIS-Kartenserver hinterlegt.

Da im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz das vorliegende Plangebiet allerdings als *Zentrales Siedlungsgebiet* festgelegt worden ist, ist hier aus Sicht des Landkreises eine Priorität für die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Einrichtungen bestimmt worden. Hinweise auf Abbaurechte sind zudem auch nicht aus den Grundbüchern ersichtlich.

Die Hinweise betreffen das vorliegende Plangebiet nicht und werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

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

(Stellungnahme vom 25.01.2022)

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

Wir bitten um weitere Beteiligung.

1.7 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 24.01.2022)

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

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

1.8 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 29.12.2021)

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer keine Anregungen oder Bedenken zu den ausgearbeiteten Vorentwürfen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu dem Bebauungsplan Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“ hat.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Industrie- und Handelskammer wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken zu den Planunterlagen bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für das weitere Beteiligungsverfahren wird die nebenstehende E-Mail-Adresse verwendet.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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.

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>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

- *Luftbilder*: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Entsprechend den nebenstehenden Ausführungen wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Die Luftbildauswertung zeigt im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Dementsprechend werden die Nachrichtlichen Hinweise wie folgt ergänzt:

„Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich hierbei, dass für das Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.

Anregungen und Hinweise

- *Luftbilddauswertung*: Es wurde keine Luftbilddauswertung 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.

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

1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 10.01.2022)

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:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.10 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 23.12.2021)

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das LGLN wird am weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt.

Der Bitte wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telekom nicht berührt werden.

Die Telekom wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Der Bitte wird gefolgt.

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

Anregungen und Hinweise

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

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

Die EWE NETZ GmbH wird am weiteren Planverfahren beteiligt.

Der Bitte wird gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

1.11 Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 25.01.2022)

Stellungnahme Nr.: S01117008

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.

Stellungnahme Nr.: S01117035

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.

Stellungnahme Nr.: S01117019

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Vodafone Deutschland GmbH keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden und sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH befinden sowie auch keine Neuverlegung derzeit geplant ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Vodafone Deutschland GmbH keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden und sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH befinden sowie auch keine Neuverlegung derzeit geplant ist.

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Neubaugelbiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugelbiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kosten-anfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

1.12 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 21.12.2021)

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.

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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Allerdings handelt es sich bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange um eine formal durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligung, die sowohl in postalischer als auch digitaler Form erfolgen kann. Sie kann zudem nicht durch Leitungsauskünfte in einem Online-Portal ersetzt werden, welche von der Kommune selbst abgefragt werden. Vielmehr haben die Leitungsträger Auskunft zu den von ihnen vertretenen Belangen zu geben.

Der diesbezüglichen Anregung wird daher nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bikeitungsaus-kunft.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.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Seitens der Öffentlichkeit/Bürger sind gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen bezüglich der 27. Flächennutzungsplanänderung/ Bebauungsplan Nr. 54 „Bahnhofstraße Süd“ eingegangen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Bauleitplanverfahren eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 14.11.2023

instara

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