

# instara

## **Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Drosselweg“ Gemeinde Vollersode**

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. 27729-244 / Stand: 02.10.2024)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Worpswede

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 26.06.2023)

##### 1. Belange der Raumordnung

Ich weise darauf hin, dass auch Ziele der Raumordnung auf Bundesebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB in der Bauleitplanung zu beachten sind und verweise diesbezüglich auf den „Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ in der Fassung vom 19.08.2021. Ich bitte entsprechende Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Ich rege an, die Begründung entsprechend zu ergänzen.

##### 2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

In dem Plangebiet ist die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 NBauO und § 2 des Niedersächsischen Brandchutzgesetzes sicherzustellen. Ich verweise auf die Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW). Hydranten sind nach den Vorgaben der DVGW Arbeitsblätter W 331 und W 400 sowie der DIN 3221 Teil 1 auszuführen, insbesondere sind die Hydranten so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 „Hinweisschilder für Löschwasser zu kennzeichnen.

Zu 1.

Der Hinweis betreffend des Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Zu 2.

Der Hinweis betreffend die Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

Der Drosselweg ist in der geplanten Verlängerung unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung 28. September 2012 (Nds. MBl. Nr. 37/2012 S. 831), zu planen und zu gestalten. Begegnungsverkehr mit Fahrzeugen der Feuerwehr muss möglich sein.

Die geplante Wendeanlage am Ende der Erschließungsstraße muss unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) gestaltet werden. Das Wenden mit Fahrzeugen der Feuerwehr muss jederzeit ohne rückwärtsfahren ungehindert möglich sein.

### **3. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange**

Gemäß dem Maßstab sind die Stichwege ca. 4,15 m breit geplant. Da diese jeweils zwei nebeneinanderliegende Grundstückszufahrten abdecken sollen, bleibt pro Zufahrt eine Breite von weniger als 2,08 m übrig. Daher rege ich an, die privaten Verkehrsflächen, zumindest in den Einmündungsbereichen, so zu dimensionieren, dass auch bei Errichtung einer Einzäunung mit Tor zum Grundstück, ausreichend Platz für eine Durchfahrt vorhanden ist. Bei der aktuellen Planung ist dies für etliche Fahrzeugmodelle wahrscheinlich nicht gegeben.

Ich rege an, die zulässige Gebäudehöhe genauer zu definieren oder eine maximale Firsthöhe sowie deren zulässige Überschreitung durch untergeordnete Bauteile (Kamine, Antennen etc.) festzusetzen.

### **4. Belange des Denkmalschutzes**

In der näheren Umgebung des Planbereiches sind sehr viele archäologische Funde zu verzeichnen. Wegen der bereits erfolgten Bebauung sind viele davon bereits zerstört worden. Darüber hinaus sind Bodendenkmale in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden. Insofern sind Bodenfunde auch im Plangebiet zu vermuten. Sinnvoll wäre es, aus diesem Grund weitere Untersuchungen zu führen. Ich rege eine Kontaktaufnahme mit der unteren Denkmalschutzbehörde an, um das weitere Vorgehen abzustimmen (Ansprechpartnerin: Frau Specht, 04791 - 930 3148, E-Mail: [katharina.specht@landkreis-osterholz.de](mailto:katharina.specht@landkreis-osterholz.de)).

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planung trägt den Anforderungen bereits Rechnung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planung trägt den Anforderungen bereits Rechnung.

Zu 3.

Die Stichwege sind so vorgesehen, dass diese von allen Anliegern gemeinschaftlich genutzt werden, so dass die gesamte Breite zur Verfügung steht. Betreffend die Anregung, die Zufahrten zu den Grundstücken zu verbreitern, wird für den südlichen Stichweg eine Aufweitung auf 8 m vorgesehen. Die Verbreiterung des nördlichen Stichwegs ist nicht notwendig, da sich die anliegenden Grundstücke keine Zufahrt teilen müssen. Die Grundstücke können an dem Stichweg jeweils ihre eigene Zufahrt haben.

Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

Die Anregung wird bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes gefolgt.

Zu 4.

Der Hinweis auf möglicherweise vorhandene archäologische Denkmale wird zur Kenntnis genommen. Es wird das Kapitel Denkmalschutz der Begründung hinzugefügt, in dem auf die nebenstehenden Ausführungen hingewiesen wird.

## Anregungen und Hinweise

Möglich wäre es, einen Suchschnitt im Bereich der neu geplanten Straße durch eine archäologische Fachfirma durchführen zu lassen. Daher rege ich an, vor Beginn der Erstellung der Erschließungsstraße/n, jedoch spätestens 20 Tage vor geplantem Baubeginn, Kontakt mit der unteren Denkmalschutzbehörde aufzunehmen, um diese Bereiche auf mögliche Fundstellen zu untersuchen (Prospektion).

Da die Entdeckung von Bodendenkmalen bzw. archäologischen Funden nicht ausgeschlossen werden kann, ist ein nachrichtlicher Hinweis entsprechend § 14 NDSchG zu integrieren.

### 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ich weise darauf hin, dass es sich bei der Hecke an der nordöstlichen Grundstücksgrenze um eine geschützte Wallhecke (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG) handelt. Ich rege an, die Wallhecke als Ganzes, also zusätzlich zu den Bäumen den Wall und ggf. vorhandenen Sträucher, in der Planzeichnung zum Erhalt festzusetzen. Der Schutz der Wallhecke durch die öffentliche Grünfläche und den

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt und folgender Nachrichtliche Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

### **„Bodendenkmalpflege**

*„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.*

*Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.“*

Zu 5.

Der Hinweis auf die Wallhecke an der nordöstlichen Grenze wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren wird die Wallhecke mit einer Kennzeichnung für den Schutzstatus versehen und die größeren Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird folgender Nachrichtliche Hinweis aufgenommen:

Schutzstreifen ist sehr zu begrüßen. Auch rege ich an, die Wallhecke in die Planzeichnung, nachrichtlich zu übernehmen, zu kennzeichnen und einen nachrichtlichen Hinweis zum Schutzstatus aufzunehmen.

### 6. Waldrechtliche Belange

Rund um den südlich gelegenen Funkturm befindet sich Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Bei dem nördlichen Teil des Waldes handelt es sich um einen Pappelbestand mit dichtem Ahornunterstand sowie Mischbaumarten, südöstlich angrenzend schließt sich ein Eichenbestand mit diversen Mischbaumarten an. Grundsätzlich sollte ein Abstand von 35 m zwischen Baugrenze und Waldgrenze eingehalten werden. Ich rege an, die Planung noch einmal auf den Waldabstand zu überprüfen (insbesondere das südlichste Baufenster).

### **„Wallhecke**

*Gemäß § 22 Abs. 3 NNatG dürfen Wallhecken - mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten - nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Erlaubt sind Pflegemaßnahmen der Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten. Zulässig bleibt auch die bisher übliche Nutzung der Bäume und Sträucher, wenn deren Nachwachsen nicht behindert wird.“*

Zu 6.

Aus fachlicher Sicht wird zum Schutz der Waldfunktionen, aber auch dem Schutz vor Gefahren aus dem Wald (Windwurf), aktuell ein Abstand von mindestens 30 bis 35 m, je nach Baumart und Bodengüte, zu Grunde gelegt.

Auf dem Plangebiet liegt bereits verbindliches Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Neben dem neuen Lande“ vor. Die Baugrenze des Ursprungsbebauungsplans war teilweise nur 22 m von der Waldfläche entfernt. Dementsprechend darf bereits aktuell der nebenstehende Waldabstand unterschritten werden, da der Wald, welcher aus Sicht der Gemeinde durch eine mangelhafte Grundstückspflege entstanden ist, quasi an das Baugebiet „herangerückt ist“.

Die jetzige Baugrenze für das Grundstück Drosselweg 12 (Flurstück 82/23) wird 25 m von der Waldfläche entfernt sein. Das bedeutet, dass im Bereich des Bestandes sogar ein Teil der überbaubaren Grundstücksfläche zurückgenommen wird.

Bei Flurstück 82/21 werden mindestens 30 m Waldabstand eingehalten, somit rückt die neu hinzukommende Bebauung nicht weiter als die derzeit genehmigte Bebauung an den Wald heran.

In der Begründung werden die vorgenannten Aspekte betreffend die Einhaltung eines Waldabstandes dargelegt. Der Anregung die Planung zu verändern wird daher nicht gefolgt.

**1.2 Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg**

(Stellungnahme vom 26.06.2023)

Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Südlich des Plangebietes auf dem Flurstück 84/26 rund um den Funkturm befinden sich Flächen, welche Wald im Sinne des §2 NWaldLG darstellen. Die Flächen wurden am 21.06.2023 in Augenschein genommen. Bei dem Bestand in der nördlichen Ecke des o.g. Flurstücks handelt es sich um einen Pappelbestand mit dichtem Ahornunterstand sowie Mischbaumarten, südöstlich schließt sich ein Eichenbestand mit diversen Mischbaumarten an.

Bei allen dem geplanten Neubaugebiet zugewandten Flächen handelt es sich eindeutig um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Die vorhandene Bebauung (Drosselweg 12) hält einen Abstand von 35 m zu dieser Waldgrenze ein. Dieser ist aus fachlicher Sicht auch für die Planung der neuen Baugrenze anzunehmen.

Bei der konkreten Festlegung der Baufenster sind entsprechende Abstände einzuplanen. Dieses erfordert gegebenenfalls eine Anpassung der Grundstückszuschnitte, da das südlichste Haus der Ideenskizze die Anforderungen momentan nicht erfüllt.

Waldbelange wurden in der Begründung bisher nicht betrachtet. Dieses ist entsprechend zu ergänzen. Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

**1.3 Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV)**

(Stellungnahme vom 26.06.2023)

**Stellungnahme der angeschlossenen Verbände:**

Aus fachlicher Sicht wird zum Schutz der Waldfunktionen, aber auch dem Schutz vor Gefahren aus dem Wald (Windwurf), aktuell ein Abstand von mindestens 30 bis 35 m, je nach Baumart und Bodengüte, zu Grunde gelegt.

Auf dem Plangebiet liegt bereits verbindliches Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Neben dem neuen Lande“ vor. Die Baugrenze des Ursprungsbebauungsplans war teilweise nur 22 m von der Waldfläche entfernt. Dementsprechend darf bereits aktuell der nebenstehende Waldabstand unterschritten werden, da der Wald, welcher aus Sicht der Gemeinde durch eine mangelhafte Grundstückspflege entstanden ist, quasi an das Baugebiet „heran-gerückt ist“.

Die jetzige Baugrenze für das Grundstück Drosselweg 12 (Flurstück 82/23) wird 25 m von der Waldfläche entfernt sein. Das bedeutet, dass im Bereich des Bestandes sogar ein Teil der überbaubaren Grundstücksfläche zurückgenommen wird.

Bei Flurstück 82/21 werden mindestens 30 m Waldabstand eingehalten, somit rückt die neu hinzukommende Bebauung nicht weiter als die derzeit genehmigte Bebauung an den Wald heran.

## Anregungen und Hinweise

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestelltes Gebiet als Wohnbau-gebiet entwickelt werden. Bezüglich der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans für die knapp 13.000 m<sup>2</sup> kritisieren die angeschlos- senen Umwelt- und Naturschutzverbände, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind. Im RROP ist Wallhöfen als besonders geeignet für Siedlungsentwicklung markiert. Entsprechend Ihrer Begründung braucht es in Wallhöfen für den Erhalt der vorhandenen Infrastruktur (Kita, Grundschule, Apotheke, Bank, Bä- cker) neue Wohnbebauung, also mehr Einwohner:innen. Aufgrund der besonderen Eignung für Siedlungsentwicklung als auch aufgrund des Bedarfs an Bewohner:innen, sowie für eine flächensparende und klima- und umweltschonende Siedlungsentwicklung sollte im Plangebiet auf Einzelhäuser verzichtet werden und stattdessen neben Doppelhäusern ein Mehrparteien-Haus mit mind. 2 Vollgeschossen geplant werden (bei gleichbleibender GRZ von 0,3). Eine effiziente und umweltverträgliche Nutzung der festgesetzten Flächen verringert den Flächenbedarf für Wohnraum, während die bestehende Siedlungsstruktur nicht wesentlich beeinflusst wird.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei der Ge- hölzreihe an der nord-östlichen Begrenzung des Plangebietes nach Ein- schätzung der angeschlossenen Verbände um eine Wallhecke handelt. In der Preussischen Landesaufnahme ist an der Stelle eine Wall-Feld- einfriedung ohne Hecke vermerkt, auf der sich (vermutlich später) stand- ortstypischen Gehölze entwickelt haben. Bei einer Sichtung des Plange- bietes wurden typische Erhebungen festgestellt, wir bitten das Biotop im weiteren Verfahren zu prüfen und zu bewerten. Wallhecken sind nach NNatSchG §22 landesweit als geschützte Landschaftsbestandteile aus- gewiesen, auch degradierte Ausprägungen. Die Bäume und Sträucher sollten in ihrer Gesamtheit zum Erhalt festgesetzt werden, bzw. bei un- vermeidbaren Entwendungen entsprechend ausgeglichen werden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass

- die maximal zulässige Geschossigkeit im WA 2 auf zwei zulässige Voll- geschosse angehoben wird
- und im WA2 4 Wohneinheiten pro Gebäude und eine maximaler Ge- bäudehöhe von 10,5 m statt 9,5 m zugelassen werden, um die Errich- tung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Durch den Landkreis als zuständige Naturschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass es sich bei der Gehölzreihe um eine geschützte Wallhecke handelt. Diese wird dementsprechend bei der weiteren Ausarbeitung berücksichtigt und damit vollständig erhalten.

Die nebenstehende Anregung einer weiteren Prüfung ist damit obsolet.

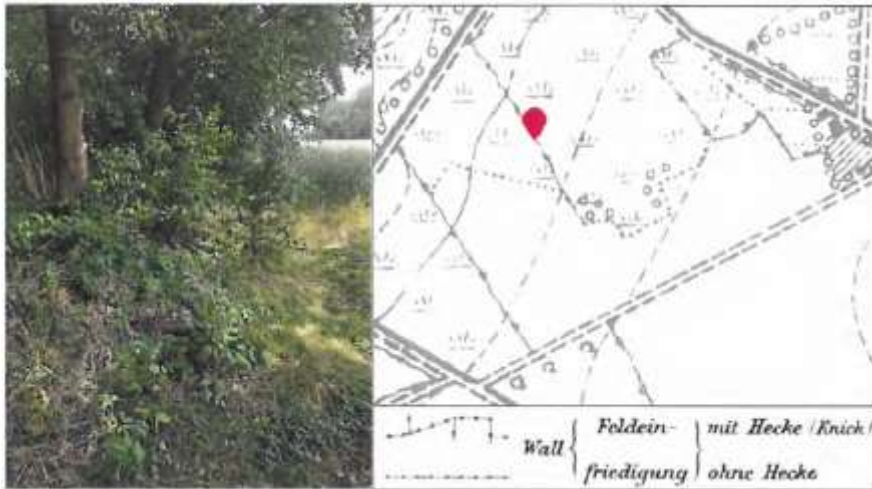


Abb. 1: a) Foto Gehölzreihe; b) Preussische Landesaufnahme

Die angeschlossenen Verbände begrüßen die in der Ideenskizze vermerkte Anpflanzung von Hecken und Sträuchern im Südosten des Plangebietes. Wir möchten dazu empfehlen, die Anpflanzung von standorttypischen Gehölzen für den entsprechenden Bereich sowie für öffentliche Grünfläche und sonstige Gartenfläche festzusetzen. Dabei sind Pflanzen aus möglichst naturnahem und regionalem Saatgut wünschenswert und Zuchtformen zu vermeiden. Dadurch wird das Risiko des Eindringens gebietsfremder Arten in die naheliegenden Schutzgebiete verringert, sowie nützliche Habitatstrukturen für lokale Fauna geschaffen.

Zum Gehölz um den Funkturm sollte bei der Errichtung der Gebäude ausreichend Abstand gehalten werden, um zu vermeiden, dass aus Verkehrssicherheitsgründen zu einem späteren Zeitpunkt Fällungen der teils Jahrzehnte alten Gehölze nötig sein werden. An der Stelle kritisieren wir die Einbeziehung der kleinen Fläche des Flurstücks 83/23, auf dem ohne planungsrechtliche Grundlage eine Nebenanlage ohne Abstand oder Schutzstreifen zur anliegenden Gehölzgruppe entstanden ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Betreffend den Waldabstand wird auf die vorstehenden Ausführungen zu den Stellungnahmen des Landkreises und der Niedersächsische Landesforsten (FA Rotenburg) verwiesen.

Betreffend die Bedenken bezüglich des Nebengebäudes auf dem Grundstück Drosselweg 12 ist anzumerken, dass mit dem gewählten Geltungsbereich auf die faktischen Grundstücke abgestellt wird, um planungsrechtliche Klarheit zu erzielen.



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Literatur-Referenzen

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osterholz, 2011

### 1.4 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 14.06.2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.05.2023.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Erweiterung Drosselweg“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten

Zudem ist die Nebenanlage sehr klein, wird nicht dauerhaft durch Menschen genutzt, so dass keine besondere Gefährdungssituation erkennbar ist. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, die Bedenken werden nicht geteilt.

Kenntnisnahme.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

### 1.5 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 23.06.2023, Stellungnahme Nr.: S01252489)

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.

### 1.6 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 23.06.2023, Stellungnahme Nr.: S01252492)

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  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen betreffen die Planumsetzung und werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.7 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 14.06.2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.05.2023.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Erweiterung Drosselweg“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Die nebenstehenden Hinweise werden auf Bauleitplanebene zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Planumsetzung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

### 1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 08.06.2023)

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.

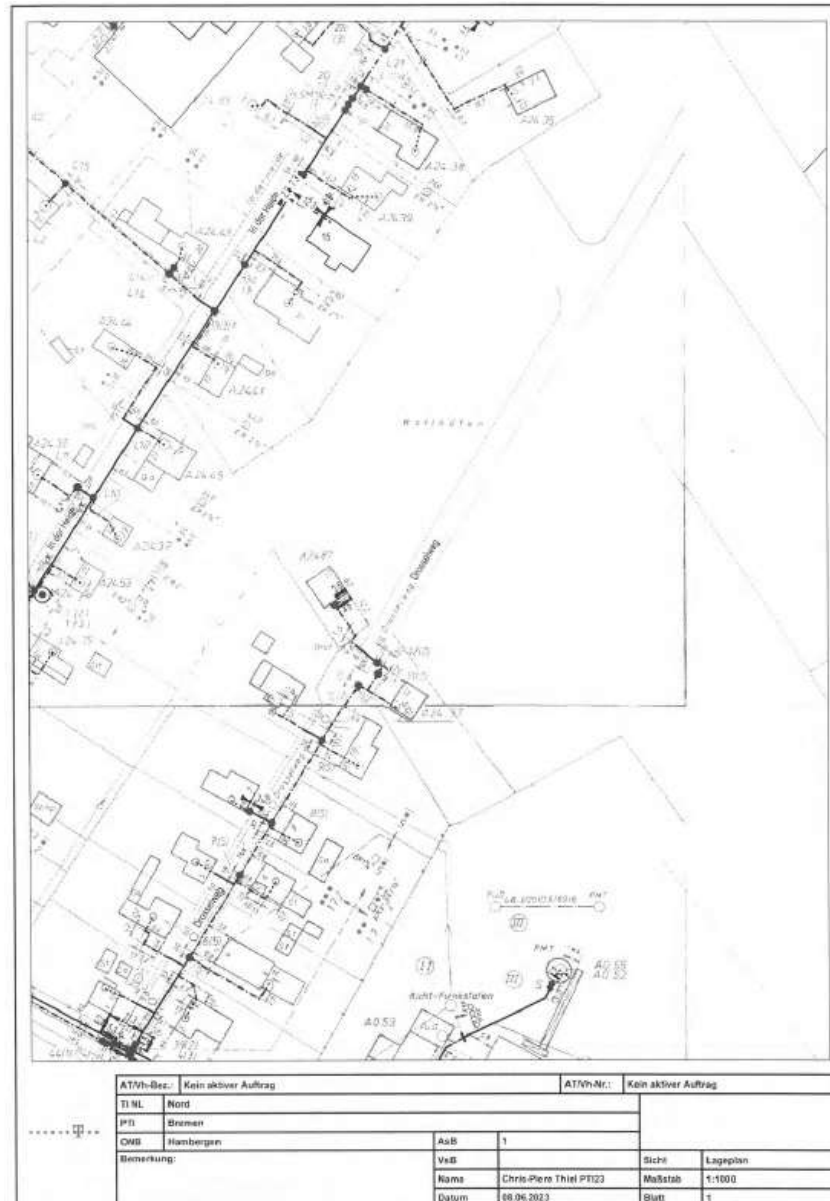
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Leitungen der Telekom im Plangebiet befinden. Wie dem übersandten Plan zu entnehmen, handelt es sich dabei um Hausanschlussleitungen, die nicht im Konflikt mit der vorliegenden Planung stehen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.9 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 08.06.2023)

Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die Planung werden die von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes nicht berührt. In diesem Zusammenhang weise ich auf die entsprechende Zuständigkeit des Landkreises hin.

Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

### 1.10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 02.06.2023)

In Anlage übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu der im Betreff genannten Bauleitplanung in digitaler Ausfertigung.

#### Hinweis:

Bitte senden Sie ab sofort alle gewünschten Beteiligungen ausschließlich an die nachfolgend benannte Email-Adresse: [toeb.bremervorde@lwk-niedersachsen.de](mailto:toeb.bremervorde@lwk-niedersachsen.de)

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

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

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.

Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken gegen eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen werden zurückgewiesen. Wie der Kurzbegründung zu entnehmen, besteht bereits – bis auf eine ausgesprochen kleine Fläche im Süden – geltendes Planungsrecht. Damit könnte bereits auf dieser Grundlage eine Bebauung und damit ein „Entzug von landwirtschaftlichen Flächen“ erfolgen.

Den nebenstehenden Anregungen wird Rechnung getragen und entsprechend Ausführungen in die Begründung aufgenommen.

## Anregungen und Hinweise

ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

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

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

### 1.11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 31.05.2023)

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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Aufgrund der Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neben dem Neuenlande“, der aus dem Jahre 1964 stammt, ist die Baunutzungsverordnung 1960 anzuwenden, die Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ohne jede weitere Reglementierung für zulässig erklärte. Damit ist rein rechtlich eine 100%ige Ausnutzung der Baugrundstücke zulässig, so dass die vorliegende Planung demgegenüber eine Reduzierung der Eingriffe zur Folge hat. Damit ist nicht davon auszugehen, dass externe Kompensationsflächen für Flächenversiegelungen erforderlich werden.

Den nebenstehenden Hinweisen betreffend die „besondere Aufbereitung“ der Unterlagen im weiteren Verfahren wird nicht gefolgt. Grundsätzlich ist Stellungnahme zu den übersandten Unterlagen gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches zu nehmen.

## 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:

### 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.

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.

### 1.12 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 31.05.2023)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezeranat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Rahmen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auch eine Auseinandersetzung mit dem „Schutzgut Boden“. Dabei werden auch die Daten des NIBIS-Kartenservers zu Grunde gelegt.

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

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Luftbilddauswertung vorgenommen wurde und damit der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Dementsprechend wird folgender Nachrichtliche Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:



## 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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>

### Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### **„Militärische Altlasten**

*Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“*

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.

*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

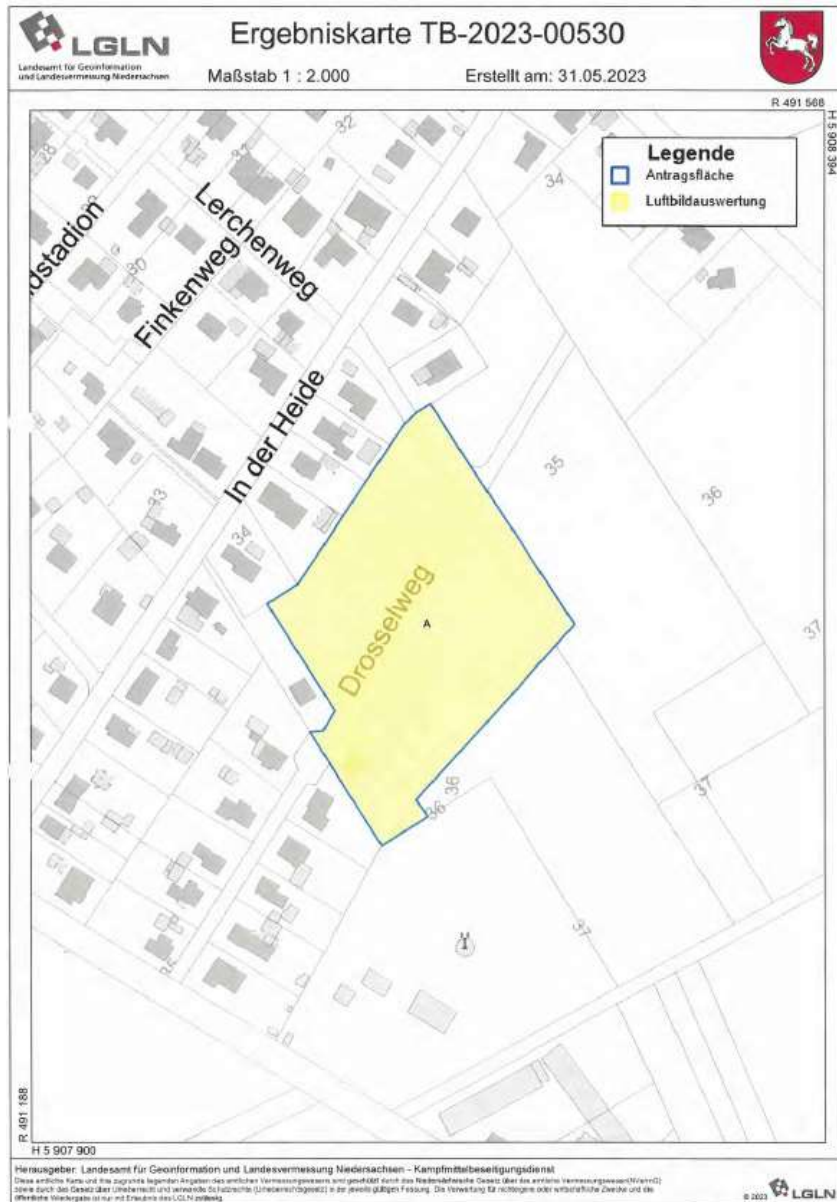
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

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

Dem Hinweis wird im weiteren Verfahren Rechnung getragen.



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.13 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 30.05.2023)

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 -lücken 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet 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.

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

Diese werden auf Ebene der Planumsetzung berücksichtigt, Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

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

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

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

Ausgearbeitet: Bremen, den 02.10.2024

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