

instara

Bebauungsplan Nr. 16 „Panzenberg“, 1. Änderung 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. 27729-265 / Stand: 17.12.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gemeinde Worpswede
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 19.11.2024)

1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ich weise darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan sachgerecht zu berücksichtigen sind. Hierzu gebe ich folgende Hinweise und Anregungen:

Bei dem gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans zu erzielenden Gehölzbiotoptyp handelt es sich nicht wie in Kap. 8.1 der Begründung zur 1. Änderung dargestellt um ein „Ziergebüsch mit überwiegend einheimischen Sträuchern“ der Wertstufe 1, sondern um eine „Strauch-Baumhecke“ mindestens der Wertstufe 3. Mit einem Zielbiotop der Wertstufe 1 oder 2 wäre die Pflanzung nicht als Kompensationsmaßnahme geeignet gewesen.

Die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplanes zu pflanzende 5 m breite „Strauch-Baumhecke“ sollte der Eingrünung und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft dienen. Diese Funktion kann die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Laubgehölz(schnitt)hecke nicht übernehmen. Diese Schnitthecke ist nicht als Ausgleichsmaßnahme geeignet. Dass es sich um eine Schnitthecke handelt ergibt sich

Es wird zur Kenntnis genommen, dass laut der Unteren Naturschutz Behörde die Kompensationsmaßnahmen aus dem „Ursprungs“-Bebauungsplan im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sachgerecht berücksichtigt werden müssen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Biotoptyp in der Begründung angepasst.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 16 „Panzenberg“ wurde das Landschaftsbild vor Umsetzung der Planung als von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) eingestuft und nach Umsetzung der Planung mit einem 5 m breiten Streifen weiterhin als Wertstufe 2. Die Anpflanzung der 5 m breiten Strauch-Baumhecke diene hauptsächlich der Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. Die Aufwertung des Landschaftsbilds ist ein positiver Nebeneffekt. Wenn man nun also bei Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung mit dem Landschaftsbild befasst erhält das Landschaftsbild vor Umsetzung

Anregungen und Hinweise

aus der geplanten Pflanzdichte (4 Pflanzen pro Meter) und den vorgesehenen sehr schnittverträglichen Arten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

der Planung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2). Nach Umsetzung der Planung erhält das Landschaftsbild durch den Teilverlust der Strauchbaumhecke nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1). Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „mittleren Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3). Somit kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Verlust der Hecke.

Für die Berechnung des Kompensationsbedarfs für den Boden wurde in der Begründung bereits dargestellt, dass sich der Kompensationsbedarf reduziert, da sich die GRZ von 0,4 auf 0,3 reduziert (Reduzierung der versiegelbaren Fläche von 2.400 m² auf 1.800 m² = 600 m²). Das entspricht einer Reduzierung des Kompensationsbedarfs um 300 m² (600 m² * Kompensationsfaktor 0,5). Die Fläche zum Anpflanzen war vor Umsetzung der Planung 530 m² groß und wird nach Umsetzung der Planung 212 m² groß sein.

Somit ergibt sich ein neuer Kompensationsbedarf von 230 m² (530 m² - 300 m² = 230 m²). Davon werden 212 m² durch den Pflanzstreifen abgedeckt. Die restlichen 18 m² wurden bisher nicht kompensiert und es wurde damit argumentiert, dass es sich um einen unerheblichen Verlust handelt.

Da eine externe Kompensationsfläche erforderlich wird, wurde sich nun jedoch dazu entschlossen einen Baum mehr zu pflanzen, um einen vollständigen Ausgleich zu erzielen.

Zudem ist zu prüfen, ob durch die Verringerung der Hecke ein erheblicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht. Dem ist nicht so, weil die Maßnahme ursprünglich der Kompensation des Schutzgut Bodens diene. Außerdem wurde die Maßnahme nie umgesetzt, dadurch konnten auch keine Tiere die Hecke als Lebensraum nutzen. Zudem hätte auch bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ein gewisser Störungsdruck durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie die Gartennutzung vorgelegen, deshalb wird nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgegangen.

Der Anregung wird nicht gefolgt, aber die Begründung um die aufgeführten Argumente ergänzt.

Anregungen und Hinweise

Die Pflanzung und Entwicklung von 19 Einzelbäumen ist auf der ca. 650 m² großen, östlichen überbaubaren Grundstücksfläche des Flurstückes 130/7 realistisch bei angemessener Gartennutzung nicht möglich.

Aufgrund der o.g. Sachverhalte rege ich an, die festgesetzten Pflanzungen zu überarbeiten und die Pflanzungen des Ursprungsbebauungsplanes beizubehalten.

Ich rege an, auch in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 den Zeitpunkt der Pflanzung festzulegen.

Ich rege an, als Zeitpunkt der Umsetzung der Pflanzungen die Pflanzperiode nach Innutzungnahme des ersten Bauvorhabens vorzusehen. Die Verwendung des Begriffes „Fertigstellung“ ist zu unbestimmt. Die letzte Fertigstellung einer Hochbaumaßnahme kann sich lange hinziehen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt. Es wird nun eine externe Kompensationsfläche herangezogen. Die externe Kompensationsfläche befindet sich auf Flurstück 272/4, Flur 2, Gemarkung Bevern. Auf dem Flurstück verteilt sollen insgesamt 11 Bäume angepflanzt werden, sodass nur noch 9 Bäume im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 16 „Panzenberg“ 1. Änderung angepflanzt werden müssen. Die textliche Festsetzung 6.1 wird dahingehend angepasst, dass auf die Baumreihe aus 10 Einzelbäumen verzichtet wird und nur noch 9 Bäume über das gesamte Flurstück 130/7 anzupflanzen sind. Dadurch ist eine größere Flexibilität bei der Anpflanzung gegeben und eine Gartennutzung weiterhin möglich.

Die Begründung und Planzeichnung werden entsprechend angepasst und es wird ein Plan eingefügt, der die Baumstandorte auf dem Flurstück 272/4, Flur 4, Gemarkung Bevern zeigt.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Pflanzliste aus dem Ursprungsbebauungsplan wird übernommen. Es wird jedoch aufgrund der geplanten Bebauung jedoch nicht möglich sein den Pflanzstreifen bei seiner ursprünglichen Größe vom 5 m zu belassen. Deshalb wird an der neuen Breite von 2 m festgehalten. Somit entsteht an dieser Stelle eine einreihige Strauchbaumhecke (HFM).

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits gefolgt. Der festgesetzte Pflanzzeitpunkt steht in einem gesonderten Absatz unter der Festsetzung Nr. 5.2 und entfaltet somit für beide Unterpunkte der Festsetzung Nr. 5 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ Wirksamkeit.

Der nebenstehenden Bitte wird nicht gefolgt. Bei der nebenstehend vorgeschlagenen Festsetzung, die Pflanzungen umfassend nach Fertigstellung des ersten Bauvorhabens umzusetzen, könnte der Fall eintreten, dass Grundstückseigentümer*innen vor Fertigstellung etwaiger Tiefbaumaßnahmen mit schwerem Gerät, wie großen Baggern o. ä., umfassende Neupflanzung vornehmen muss, weil ein anderes Bauvorhaben im Plangebiet bereits abgeschlossen ist. Die Jungpflanzen stünden sodann potenziell im Rangierbereich der Baumaschinen. Dies behindert die Baumaßnahmen und stünde zudem dem Anwachsen der Pflanzmaßnahme entgegen. Die besonders sensiblen Neupflanzungen könnten möglicherweise sogar beschädigt werden. Darüber hinaus kann die DIN Verordnung 18920 die Neupflanzungen noch nicht ausreichend schützen, da sie den Schutzraum

Anregungen und Hinweise

2. Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Gemäß Altlastenverzeichnis des Landkreises Osterholz sind im Planungsgebiet Altablagerungen und Altlasten nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, bitte ich mich als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen (Ansprechpartner: Herr Harfst, E-Mail: holger.harfst@landkreis-osterholz.de, Tel.: 04791 — 930 3274).

1.2 **ExxonMobil Production Deutschland GmbH**

(Stellungnahme vom 05.10.2024)

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.

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/>

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

auf den Kronentraufbereiche bezieht, welcher bei Neupflanzungen noch nicht im angemessenen Rahmen ausgebildet ist.

Der nebenstehenden Bitte wird dahingehend gefolgt, dass ein Nachrichtlicher Hinweis Nr. 4 „Altlasten und Altablagerungen“ in die Planunterlagen aufgenommen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der ExxonMobil Production GmbH eingereichten Stellungnahme auch für nebenstehend genannte Gasunternehmen gilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen von der ExxonMobil Production GmbH oder den von ihr vertretenden Unternehmen betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

1.3 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 07.10.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportaal BIL ein

-> https://portal_bil-leitungsauskunft.de

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

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.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen oder Anlagen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.4 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 08.10.2024)

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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.

1.5 Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 09.10.2024)

Bezüglich des Verfahrens Aufstellung B-Plan Nr. 16 "Panzenberg", 1. Änderung der Gemeinde Vollersode bestehen aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Bedenken, da Waldbelange von der Nutzungsänderung nicht unmittelbar betroffen sind.

Die nebenstehenden und standartmäßig vom LBEG vorgebrachten Ausführungen zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene.

Zudem ist zu konstatieren, dass im vorliegenden Planungsfall lediglich eine planungsrechtliche Änderung der Nutzungsart vorgenommen wird auf einer Fläche, für die schon Baurecht im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 besteht. Es befinden sich bereits Bestandsgebäude im Änderungsbereich, sodass davon ausgegangen wird, dass der Baugrund auch weiterhin zur Bebauung geeignet ist. Nachweise dafür sind auf der nachgelagerten Verfahrensebene der Genehmigungsplanung vorzulegen.

Die nebenstehenden Ausführungen zu den Salzabbaugerechtigkeiten werden zur Kenntnis genommen. Ein Schreiben vom 04.03.2024 liegt der Gemeinde zur vorliegenden Bauleitplanung nicht vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen werden.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Rotenburg keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen, weil Waldbelange nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

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

1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 09.10.2024)

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.

Bei Planänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist kein weiterer Beteiligungsschritt vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehende Stellungnahme mit der Landwirtschaftskammer – Forstamt Nordheide – Heidmark abgestimmt ist.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

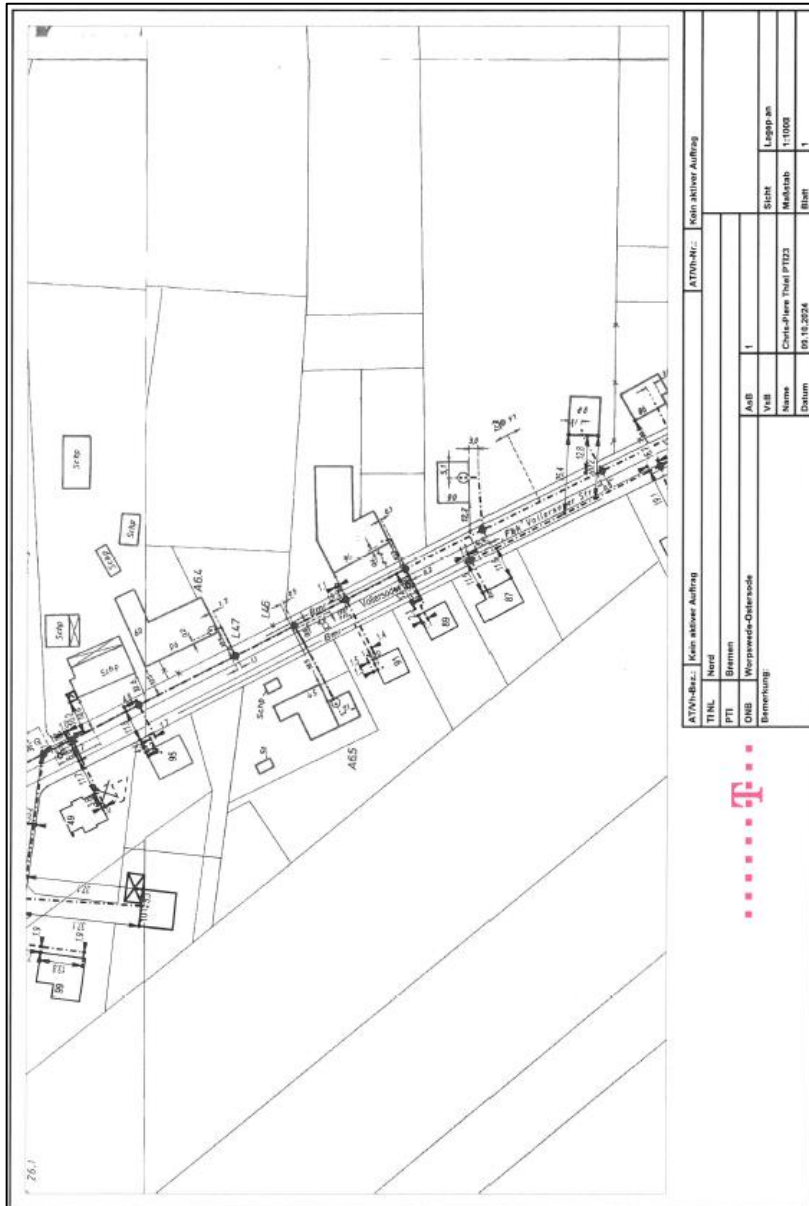
Der unten angeführte Plan zeigt die bestehenden Hausanschlüsse im Plangebiet. Sie genießen umfassenden Bestandsschutz. Ein Hinweis ergeht an die planumsetzende Instanz der nachgelagerten Planungsebene, sodass die Stellungnahme im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen werden kann.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes bleibt wie bereits im Bestand praktiziert, unverändert bestehen.

Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind keine weiteren Beteiligungsverfahren vorgesehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Er stellt die bestehenden Hausanschlüsse der Telekom dar. Sie genießen umfassenden Bestandsschutz.

1.7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 09.10.2024)

Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen nach Durchsicht der Planunterlagen mit, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen zu der oben genannten Bauleitplanung vorzubringen sind.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind.

Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen. Weiter auch für Geruchs- und Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Betriebsstätten.

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

1.8 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover- Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 14.10.2024)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung vorzutragen hat.

Den nebenstehenden Ausführungen wird zugestimmt und dahingehend gefolgt, dass das Kapitel 8.3 „Immissionsschutz“ um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Schaffung eines *Allgemeinen Wohngebietes* auf einer Fläche vor, auf der eine ehemalige Hofstelle steht. Sie diene zuletzt ausschließlich der Wohnnutzung. Umgesetzt wird dies anhand einer Änderung der *Gemischten Baufläche* in ein *Allgemeines Wohngebiet*. Faktisch bleibt die Flächenausdehnung des Plangebietes unverändert, sodass die angrenzenden Landwirtschaftsflächen unberührt von der vorliegenden Bauleitplanung und somit uneingeschränkt bestehen bleiben.

Die nebenstehenden, allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen Einfluss auf die vorliegende Bauleitplanung.

Anregungen und Hinweise

öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst einen allgemeinen Verdacht auf detonierten Kampfmittel im Plangebiet vermutet und infolge dessen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung empfiehlt. Da der Großteil der überbaubaren Grundstücksfläche schon langfristig von der ehemaligen Hofstelle überbaut ist, wird im Großteil des Plangebietes nicht von einer Kampfmittelbelastung ausgegangen.

Es ist jedoch zu konstatieren, dass im nördlichen Teil des Plangebietes ein Baufenster vorhanden ist, welches die Errichtung von Gebäuden in einem bisher noch unbebauten Bereich ermöglicht. Aufgrund dessen wird ein Nachrichtlicher Hinweis Nr. 5 „Militärische Altlasten“ in die Planunterlagen aufgenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

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

1.9 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 24.10.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.10.2024.

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.

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

(Stellungnahme vom 30.10.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir bitten darauf zu achten, dass bereits bestehende Betriebe durch die Umplanung von einem Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

1.11 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 04.10.2024)

Vielen Dank für Ihre Nachricht vom 01. Oktober 2024.

Damit wir Ihrem Wunsch so schnell wie möglich nachkommen können, teilen Sie uns bitte folgende Angaben mit:

- Postleitzahl der Lieferstelle

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Planung geltend gemacht werden und auch keine Neuverlegungen von Anlagen im Plangebiet vorgesehen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine aktiven Betriebe mehr im Plangebiet. Der auf gegenüberliegender Straßenseite liegende Lebensmittelladen erfährt keine Einschränkungen durch die vorliegenden Bauleitplanung. Hingegen kann er durch die Schaffung von Wohngebäuden mehr Laufkundschaft durch die zukünftigen Bewohner*innen im Plangebiet generieren.

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

Der nebenstehenden Bitte wurde dahingehend nachgekommen, dass nach Eintreffen der nebenstehenden Stellungnahme mehrmals Kontakt zur EWE NETZ GmbH aufgenommen wurde. Leider wurde von Seiten der EWE NETZ GmbH jedoch keine Stellungnahme abgegeben, sodass wir davon ausgehen müssen, dass keine Einwände gegenüber der vorliegenden

Anregungen und Hinweise

Sie erhalten von uns umgehend eine Antwort, sobald uns diese Angaben vorliegen und Ihre Anfrage bearbeitet wurde.

Die im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis anfallenden personenbezogenen Daten werden nach den Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung verarbeitet. Die Datenschutzinformation der EWE NETZ GmbH gemäß Art. 13 und 14 DS-GVO finden Sie im Anhang.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Die Entwurfsfassungen der Planunterlagen lagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den identischen Zeitraum, wie die Behördenbeteiligung vom 04.10.2024 bis zum 08.11.2024 aus. Dort konnten Bürger*innen die Unterlagen einsehen und Fragen stellen sowie Stellungnahmen abgeben. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung eingegangen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bauleitplanung bestehen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu konstatieren, dass die TÖB gemäß § 4 BauGB verpflichtet sind eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen zum Datenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Einwände seitens der Öffentlichkeit gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgebracht wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 17.12.2024