

instara

Bebauungsplan Nr. 12 „Schwanhorstberg-Süd“ Gemeinde Axstedt

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. 27729-256 / Stand: 18.11.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Landkreis Cuxhaven
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz
- Gemeinde Worpswede
- Handwerkskammer Braunschweig, Lüneburg, Stade
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 26.08.2024)

1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ich weise darauf hin, dass es sich bei der Hecke zwischen den Flurstücken 133/33 und 133/47 und auf dem Flurstück 133/47 um eine geschützte Wallhecke (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 3 NNatSchG) handelt. Ich bitte, die Wallhecke nachrichtlich als solche zu übernehmen und zu kennzeichnen und rege an, die Wallhecke mit ihren Einzelbäumen und Sträuchern zum Erhalt festzusetzen, um sie wirksam vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen und Grundstücksnutzung zu schützen.

Ich rege an, die Erle mit dem Stammdurchmesser von 1,0 m zum Erhalt festzusetzen, da die textliche Festsetzung Nr. 6.1 kein Gebot vorhandene Gehölze zu erhalten umfasst.

Darüber hinaus rege ich an, in der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 klarzustellen, ob die vorgeschriebenen zwei Stieleichen je Baugrundstück oder auf der gesamten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zu pflanzen sind.

Zu 1.:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei der Hecke zwischen den Flurstücken 133/33 und 133/47 um eine Wallhecke handelt. Die Wallhecke wird durch eine *Fläche für Schutzgebiete und -objekte nach dem Naturschutzrecht* gekennzeichnet. Dadurch kann der Erhalt der Wallhecke gewährleistet werden. Zudem wird das westliche Baufenster um 2 m nach Westen verschoben, damit der Kronentraufbereich der Bäume frei von Versiegelungen bleiben kann. Der Anregung wird somit gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt. Die Erle wird in der Planzeichnung als Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Außerdem stockt die Erle zukünftig innerhalb der *Fläche von Schutzgebieten und -objekten nach dem Naturschutzrecht* (Wallhecke).

In der textlichen Festsetzung wird entfernt, dass 2 Stiel-Eichen anzupflanzen sind. Beim Vorentwurf wurde davon ausgegangen, dass die Gehölze zwischen den Flurstücken 133/33 und 133/47 nicht erhalten werden, wodurch es zu einem Verlust von 12 Bäumen in diesem Bereich kommt. Der Verlust sollte durch die Pflanzstreifen im Süden des Plangebietes ausgeglichen werden. Da nun die Wallhecke samt Gehölzen erhalten werden soll, wird es als nicht notwendig erachtet zu spezifizieren, wie viele Stieleichen zwingend gepflanzt werden müssen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass es sich um ein Verfahren nach §13 a BauGB handelt und deshalb gar

2. Belange der Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, dass durch anstehenden Mergel als auch die vorhandenen Lehmböden eine gezielte konzentrierte Regenwasserversickerung nicht möglich bzw. in erheblicher Weise erschwert wird. Ich rege daher an, aufgrund der mangelhaften Sickerfähigkeit vor Ort, eine Regenwasserableitung vorzusehen. Ich rege an, bereits im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens die Oberflächenentwässerung zu prüfen, um evtl. erforderliche Festsetzungen vornehmen zu können.

3. 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, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen (Ansprechpartner: Herr Harfst, E-Mail: holger.harfst@landkreis-osterholz.de, Tel.: 04791 – 930 3274).

keine Kompensation erforderlich wäre. Die Strauchbaumhecken im Süden dienen nun hauptsächlich der Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin.

Somit wird der Anregung nicht gefolgt.

Zu 2.:

Die nebenstehenden Hinweise zu den Bodenverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird kein zentrales Regenrückhaltebecken für alle Baugrundstücke vorgesehen. Stattdessen soll das anfallende Niederschlagswasser entsprechend den Vorhaben des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) auf den Grundstücken selbst bewirtschaftet werden. Dies wird bei den direkt nördlich der Straße Schwanhorstberg liegenden Grundstücken bereits seit Jahrzehnten entsprechend praktiziert. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass auch für die vorgesehen Grundstücke dies so möglich sein wird. Zudem zeigt die Praxis, dass aus wirtschaftlichen, aber auch klimatischen Gründen Grundstückseigentümern in zunehmendem Maße das anfallende Niederschlagswasser sammeln und für die Gartenbewässerung nutzen.

In der Planzeichnung ist bereits ein Nachrichtlicher Hinweis zur Oberflächenentwässerung auf Basis des NWG aufgeführt. Der Anregung einer weiteren Regelung im Bebauungsplan wird aus den vorstehenden Gründen nicht gefolgt.

Zu 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planungsgebiet keine Altablagerungen und Altlasten bekannt sind.

Es wird folgender Nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

„Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen (Ansprechpartner: Herr Harfst, E-Mail: holger.harfst@landkreis-osterholz.de, Tel.: 04791 – 930 3274).“

Anregungen und Hinweise

1.2 **BEB-Erdgas und Erdöl GmbH; Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG); Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)**

(Stellungnahme vom 11.07.2024 und identische Stellungnahme vom 18.07.2024)

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.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird somit gefolgt.

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

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Samtgemeinde / 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.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.3 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 21.08.2024)

Eine Ausbauentcheidung 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

1.4 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 21.08.2024)

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.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, da sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH im Plangebiet befinden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.5 Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 29.07.2024)

zur vorliegenden Bauleitplanung habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange keine Bedenken, da Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

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

1.6 EWE-Netz

(Stellungnahme vom 25.07.2024)

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

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

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht der Niedersächsischen Landesforste keine Bedenken gibt, da kein Wald vom vorliegenden Vorhaben betroffen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Leitungen im Plangebiet bzw. der unmittelbaren Nähe befinden. Auf der Ebene der konkreten Planumsetzung werden die konkreten Leitungsverläufe berücksichtigt und – falls erforderlich – in Abstimmung mit der EWE verlegt.

Die nebenstehenden Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Umsetzung und werden auf Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen.

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 19.07.2024)

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung im Folgenden aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Axstedt grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

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 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.

1.8 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 22.07.2024)

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung unter Punkt 8.4 Landwirtschaft um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt.

Die landwirtschaftlichen Flächen können weiterhin über die Straße Deichwiesen erreicht werden. Somit ist die Erreichbarkeit der weiterhin gewährleistet. Dem Hinweis wird daher durch die Planung Rechnung getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen vom vorliegenden Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Anregungen und Hinweise

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über

das webbasierte Auskunftportal 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.

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

1.9 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover –

(Stellungnahme vom 17.07.2024)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Samtgemeinde / 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.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält bereits einen nachrichtlichen Hinweis bezüglich Kampfmittel. Der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

https://www.kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen_zu_kampfmittelbeseitigungsdienst_niedersachsen-207479.html

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.10 Telekom Deutschland GmbH

(Stellungnahme von 16.07.2024)

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

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

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 uns erneut zu beteiligen.

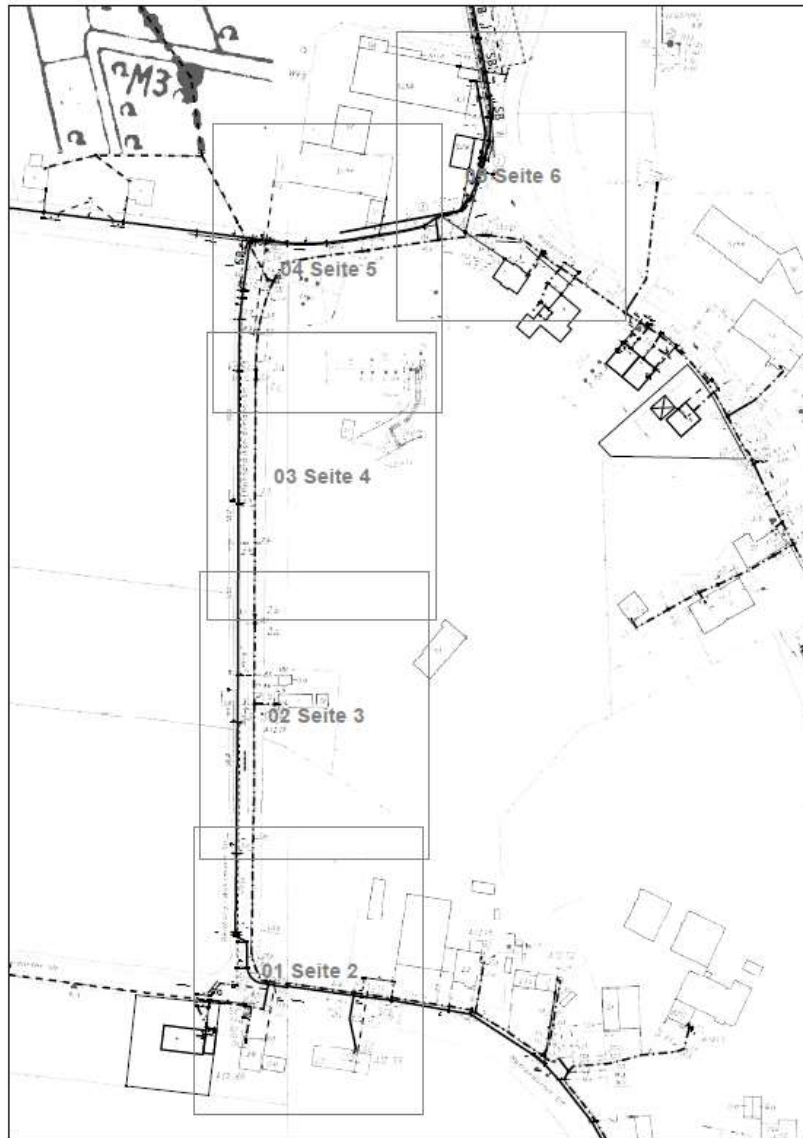
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise betreffen die Phase der Planumsetzung und werden im Rahmen der Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei diesem Beteiligungsschritt um die öffentliche Auslegung handelt, ist kein weiterer Beteiligungsschritt vorgesehen.

Anregungen und Hinweise

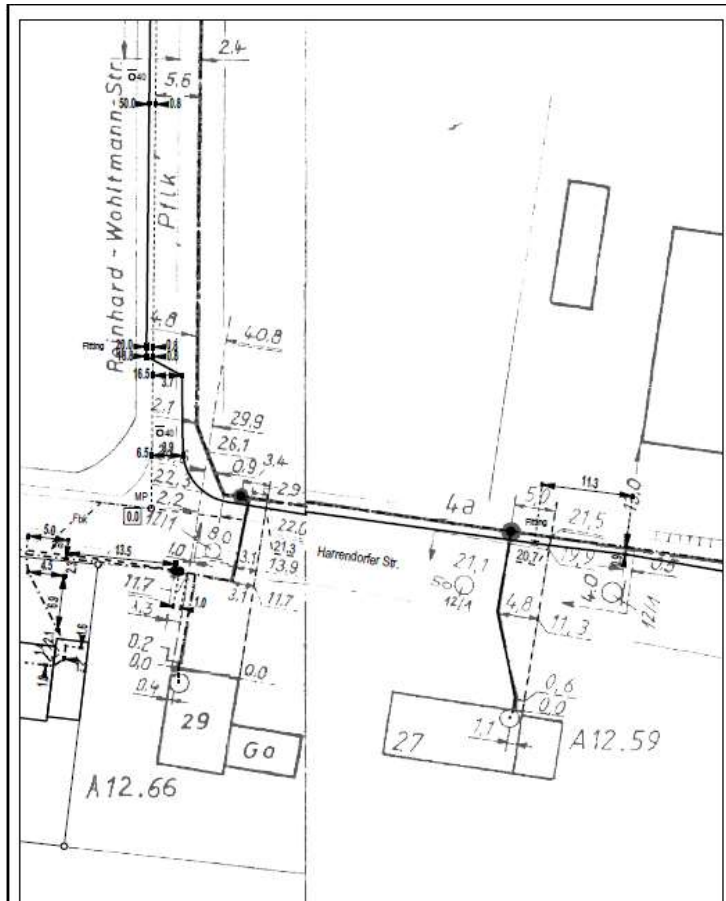
Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

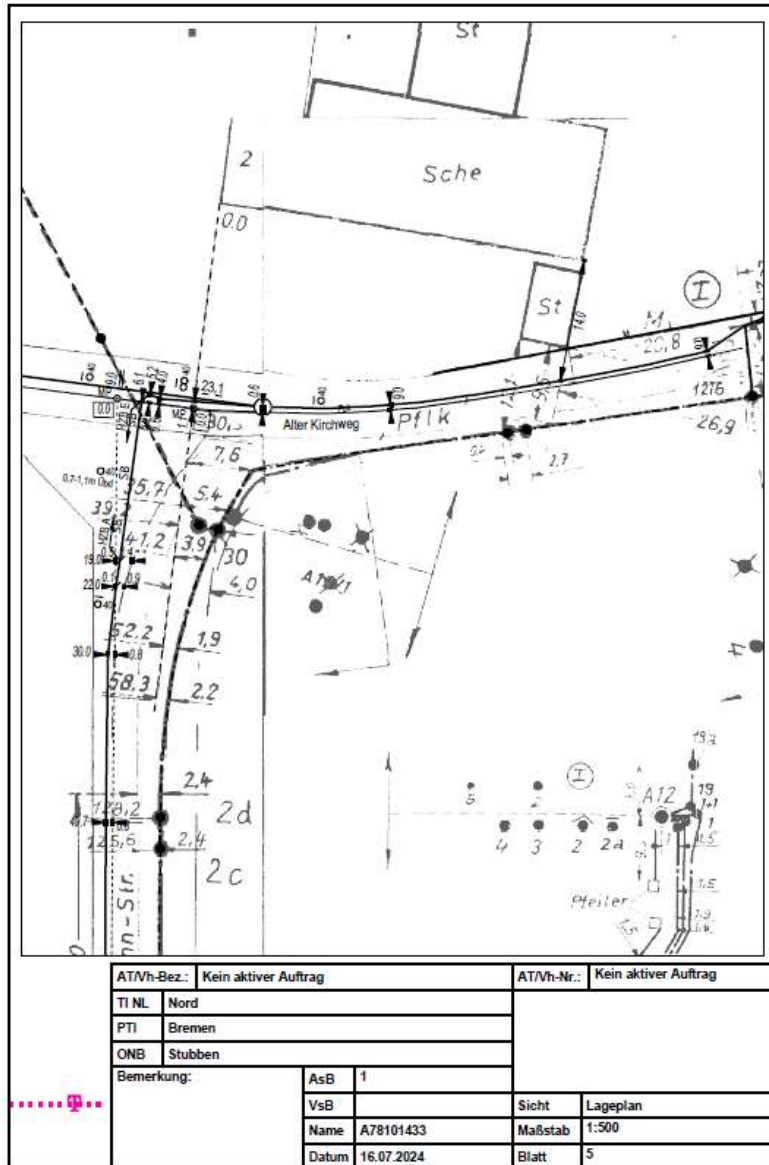


| | | | | | |
|-------------|----------------------|---|------------|----------------------|-------|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL | Nord | | | | |
| PTI | Bremen | | | | |
| CNE | Stubben | | | | |
| Bemerkung: | AsB | 1 | Sicht | Lageplan | |
| | VsB | | Name | Maßstab | 1:500 |
| | | | Datum | Blatt | 2 |

Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

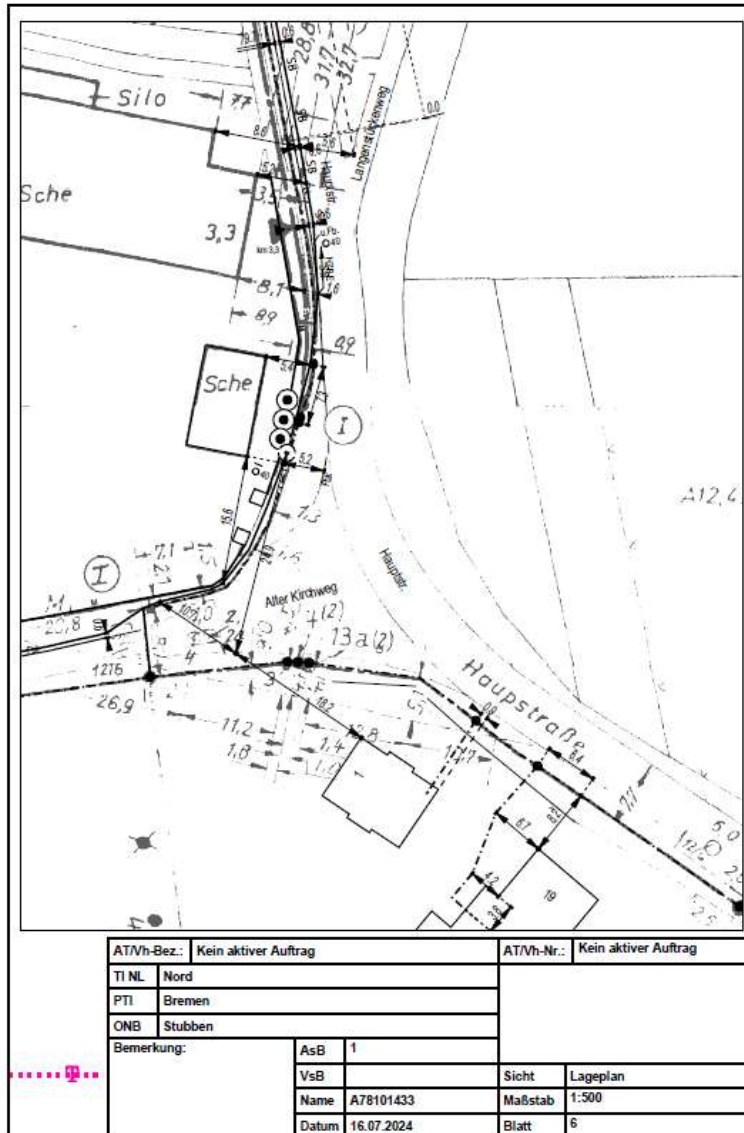
Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

1.11 Industrie und Handelskammer Stade

(Stellungnahme vom 23.08.2024)

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

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

1.12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 26.08.2024)

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

Hinweise:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK Stade keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorzutragen hat.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt

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

Laut des NIBIS Kartenservers befinden sich im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans keine Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölverträgen. Daher wird dieser Hinweis nur zur Kenntnis genommen.

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

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Einwender 1
(Stellungnahme vom 26.08.2024)

wir nehmen Bezug auf den bereits oben, unter Betreff genannten Bebauungsplan und geben hiermit fristgerecht folgende Stellungnahme ab.

Bereits in der Vergangenheit gab es im und rund um das Gebiet des Bebauungsplans diverse Wasserprobleme, die durch Starkregen, länger andauernden Niederschlägen und Schlechtwetterperioden verursacht wurden.

Die Folgen waren überspülte, oder unter Wasser stehende Flächen, Straßen und Grundstücke. Die mangelhafte Entwässerung des Schwanhorstbergs und das gegebene Gefälle der Straße, sowie die Bodeneigenschaften (Lehm) sind zum Teil für diese Situation verantwortlich. Die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung der Flächen, wird zu einer Verschlimmerung der Lage beitragen.

Das Wasser sammelt sich beim Übergang vom „Schwanhorstberg“ in die „Deichwiesen“.

Der dort befindliche Graben ist bereits durch bebaute Grundstücke (Deichwiesen, Königsberger Straße, und landwirtschaftliche Nutzflächen -Grünland) ausgelastet. Der Lehmboden sorgt dafür, dass es nicht versickern kann. Es ist daher zwingend notwendig, gezielte Vorkehrungen zu treffen, um einer Verschlechterung der Lage vorzubeugen.

Es wäre wichtig, bei der Ausweisung neuer Grundstücke darauf zu achten, das Wasserproblem durch gezielte Maßnahmen möglichst einzugrenzen.

Verschiedene Möglichkeiten, Auflagen müssten in Betracht gezogen werden:

Die nebenstehenden Hinweise zu den Bodenverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird kein zentrales Regenrückhaltebecken für alle Baugrundstücke vorgesehen. Stattdessen soll das anfallende Niederschlagswasser entsprechend den Vorhaben des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) auf den Grundstücken selbst bewirtschaftet werden. Dies wird bei den direkt nördlich der Straße Schwanhorstberg liegenden Grundstücken bereits seit Jahrzehnten entsprechend praktiziert. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass auch für die vorgesehen Grundstücke dies so möglich sein wird. Zudem zeigt die Praxis, dass aus wirtschaftlichen, aber auch klimatischen Gründen Grundstückseigentümern in zunehmendem Maße das anfallende Niederschlagswasser sammeln und für die Gartenbewässerung nutzen.

In der Planzeichnung ist bereits ein Nachrichtlicher Hinweis zur Oberflächenentwässerung auf Basis des NWG aufgeführt. Der Anregung einer weiteren Regelung im Bebauungsplan wird aus den vorstehenden Gründen nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

1. Die Grundvoraussetzung wäre die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Höhe des 1. Durchlasses am Schwanhorstwegs mit Überlauf in Gräben die zur Billerbeck führen. Dort ist es wegen des Gefälles und der physikalischen Gegebenheiten am sinnvollsten.

2. Für jedes Grundstück muss ein Verrieselungsschacht mit Überlauf, der in das Regenrückhaltebecken mündet, errichtet werden. Bei der Pflasterung ist darauf zu achten, dass es wasserdurchlässig ist und die Fugen nicht zu eng gehalten werden. (Aufgabe des Bauherrn/-frau).

Diese Maßnahmen würden die Problematik des Oberflächenwasser bei Starkregen und Wetterkapriolen positiv beeinflussen. Ein weiterer Nebeneffekt wäre die Verhinderung der Einleitung von Regenwasser in den Schmutzwasserkanal, der in diesen Situationen sowieso schon überlastet ist.

Außerdem ist so ein Becken im Bedarfsfall als Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr nutzbar. Nur ein Hydrant ist in den Deichwiesen vorhanden!

Auch für die Natur, Artenvielfalt ist so ein Becken eine Bereicherung und was die Kosten betrifft, bei den vorhandenen Bodenverhältnissen (Lehm), halten sie sich sicherlich in Grenzen. Vielleicht gibt es auch Zuschüsse dafür!?

Es wäre wünschenswert, wenn Planungsbüros, Städte und Gemeinden, die allgemeine Lage in Baugebieten, gerade in Bezug auf die Entwässerung, in Zeiten des Klimawandels, mehr beachten, ernst nehmen und regeln.

Eine kreative, sinnvolle und weitsichtige Planung ist wichtig, um Unannehmlichkeiten für ALLE zu vermeiden.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme Sie überzeugt und nachdenklich stimmt und darin bestärkt, die Lage zu meistern.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es ist nichtzutreffend, dass in den Deichwiesen nur ein Hydrant vorhanden ist. In den Deichwiesen sind drei Hydranten vorhanden und zwar bei der Hausnummer 49, der Hausnummer 27 und gegenüber der Hausnummer 17. Zudem ist ein vierter Hydrant an der Kreuzung der Bahnhofsstraße / Schwanhorstberg vorhanden, bei der Hausnummer 18a. Daher wird davon ausgegangen, dass eine adäquate Löschwasserversorgung gegeben ist. Die Begründung wird um Ausführungen zur Löschwasserversorgung ergänzt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wird eine Mitteilung über die Abwägungsentscheidung erfolgen.

Anregungen und Hinweise

Über ein Feedback von Ihrer Seite würden wir uns freuen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Ausgearbeitet: Bremen, den 18.11.2024

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