

instara

Bebauungsplan Nr. 59 „Porstrießen“ Gemeinde Hambergen

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. 27729-253 / Stand: 26.11.2025)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Landkreis Cuxhaven
- Gemeinde Gnarrenburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 14.04.2025)

Zu o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Belange der Raumordnung

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Begründung befasst sich daher in Kapitel 4.1 mit den Zielen der Raumordnung und auf Seite 8 mit hier maßgeblichen Zielen der Raumordnung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm zur Siedlungsstruktur. Es fehlt jedoch ein für diese Planung maßgebliches Ziel der Raumordnung, nämlich dass die Siedlungsentwicklung außerhalb der Zentralen Siedlungsgebietes, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Ortes oder Ortsteils und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile auf eine Eigenentwicklung zu beschränken ist (vgl. RROP, Kap. 2.3 Ziffer 03 letzter Absatz)..

Bezüglich der Erörterung, inwieweit sich die Planung noch im Rahmen der Eigenentwicklung bewegt, verweise ich auf die qualitativen und quantitativen Kriterien, die bei der Sitzung des Arbeitskreises Planen,

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und der genannte Absatz zur Eigenentwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises in das Kapitel 4.1 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung eingefügt sowie entsprechende Ausführungen zur Eigenentwicklung des Ortsteils Heißenbüttel mit aufgenommen.

Dort wird zunächst anhand der nebenstehend aufgeführten Kriterien ein theoretischer Flächenbedarf zur Eigenentwicklung ermittelt. Dieser wird sodann den vorhandenen Baulücken im Siedlungsbereich, innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen gegenübergestellt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Gemeinde Hambergen im Ortsteil Heißenbüttel dem errechneten Flächenbedarf zur Eigenentwicklung theoretisch anhand vorhandener Baulücken etc. nachkommen kann. Faktisch erfolgt dies jedoch nicht. Gründe sind die Flächenverfügbarkeiten oder die bauleitplanerische Ausgestaltung der Grundstücke, die den modernen Ansprüchen nicht mehr gerecht werden. Infolge dessen ist die Entwicklung des vorliegenden Wohnbaugebietes zur Deckung des Eigenbedarfes im Ortsteil Heißenbüttel notwendig.

Die theoretische Bedarfsfläche zur Eigenentwicklung wurde aus den nebenstehend angeführten quantitativen und qualitativen Kriterien

Anregungen und Hinweise

Bauen, Umwelt mit Landkreis, Stadt und Gemeinden am 15.06.2017 vorgestellt wurden

Die in der o.g. Sitzung vorgestellten drei quantitativen Kriterien sind folgende:

1. Die seit dem Ausgangsjahr hinzugekommene neue Siedlungsfläche soll bezogen auf die im Ausgangsjahr bereits bebaute Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 5 — 10 % betragen.
2. Die seit dem Ausgangsjahr hinzugekommenen neuen Wohneinheiten sollen bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten im Ausgangsjahr innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 10 — 15 % betragen.
3. Die seit dem Ausgangsjahr hinzugekommene neue Siedlungsfläche soll bezogen auf die Anzahl der Einwohner im Ausgangsjahr innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 0,5 - 2 ha/1000 Einwohner betragen.

Ich rege eine Überprüfung der Eigenentwicklung und entsprechende Auseinandersetzung in der Begründung an. Der Bezugsraum für die Betrachtung der quantitativen Kriterien sollte in der Begründung nachvollziehbar dargelegt werden. Meines Erachtens könnte dies der Ortsteil Heißenbüttel sein. Hinsichtlich der qualitativen Kriterien rege ich an, sich auch mit der Anbindung des geplanten Wohngebietes an den ÖPNV auseinanderzusetzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

ermittelt und beträgt etwa 2,84 ha. Dieser Bedarf ist der Mittelwert der Kriterien und wurde errechnet, wie folgt:

Für den Ortsteil Heißenbüttel wurde eine zusammenhängende Siedlungsfläche von ca. 41,76 ha ermittelt, so dass eine konservativ errechnete Eigenentwicklung einer Fläche von 5 % bei ca. 2 ha bezogen auf 10 Jahre, entsprechen würde.

Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße in Niedersachsen von 2,03 Bewohner*innen und der Annahme, dass je Haushalt eine Wohneinheit genutzt wird sowie eines Anstiegs der Anzahl der Wohneinheiten um 5 bis 10 % in einem Zeitraum von 10 Jahren, ergibt sich für den Ortsteil Heißenbüttel ein Bedarf von 30 bis 60 Wohneinheiten.

Unter Zugrundelegung einer mittleren Grundstücksgröße von 800 m² ergibt sich somit ein Flächenbedarf von 2,4 ha bis 4,8 ha.

Gemäß den Angaben aus dem Melderegister der Gemeinde Hambergen sind im zusammenhängenden Siedlungsbereich des Ortsteils Heißenbüttel mit Hauptwohnsitz 1.639 und mit Nebenwohnsitz 85 Personen gemeldet (Stand: Februar 2019), d. h insgesamt 1.724 Personen.

Bezogen auf den Ortsteil Heißenbüttel und unter Zugrundelegung eines mittleren Wertes von 1,25 ha entsteht damit ein Flächenbedarf für die Eigenentwicklung von 2,16 ha.

Zusammenfassend wird anhand der vorstehend abgearbeiteten Kriterien ein Mittelwert aus den vier Bedarfen von 2,84 ha Bedarfsfläche zur Eigenentwicklung ermittelt.

Die nebenstehende Anregung wird gefolgt. Die obenstehenden Ausführungen zu den quantitativen Kriterien sowie Erläuterungen zu den qualitativen Kriterien der Eigenentwicklung werden in das Kapitel 4.1 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ aufgenommen.

Bezüglich der qualitativen Kriterien zur Eigenentwicklung ist hervorzuheben, dass das Plangebiet besonders geeignet ist aufgrund der vorbereiteten Bauleitplanung sowie der Nutzung der bestehenden Erschließung. Zudem ist das Plangebiet räumlich günstig zur Erreichung der vorhandenen

2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Eingrünung von Baugebieten ist zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes besonders wichtig. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass die Eingrünung, soweit sie durch die einzelnen Bauherren umgesetzt werden soll, häufig nur zögerlich umgesetzt wird. Nötigenfalls müsste die Gemeinde die Umsetzung der Pflanzungen auf Basis des § 178 BauGB anordnen. Ich rege daher an, die Pflanzungen zur Eingrünung des Baugebiets nicht durch die einzelnen Grundstückseigentümer, sondern durch einen Träger, z.B. Gemeinde oder Bauträger, durchzuführen. Ggf. bietet es sich an, die Fläche für die Eingrünung nicht den Baugrundstücken zuzuschlagen. Ich rege an, dies zu prüfen.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Auf S. 20 der Begründung wird dargestellt, dass laut NIBIS Kartenserver als Bodentyp „Mittlerer Podsol“ ansteht, welcher sandige und lehmige Schichten enthält. Ich empfehle noch im Zuge der Bauleitplanung anhand von Versickerungsversuchen auf dem Gelände die tatsächliche Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden zu überprüfen. Für den Fall, dass die Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich sein sollte, wird für die Direkteinleitung von Niederschlagswasser in den angrenzenden Graben ein Regenrückhaltebecken notwendig. Für diesen Fall rege ich an, die Fläche für das Regenrückhaltebecken zeichnerisch festzusetzen.

Infrastruktureinrichtungen gelegen. Nahversorgungseinrichtungen sind etwa in einer Entfernung von 1,5 km vom Plangebiet in Richtung des Hauptortes Hambergen vorzufinden. In Hambergen sind auch Schulen und Sportanlagen sowie weitere Versorgungsinfrastruktur vorzufinden. Im direkten Wohnumfeld sind eine Kindertagesstätte vom Deutschen Roten Kreuz und ein ambulanter Pflegedienst sowie Haltestellen des ÖPNV in 5 Gehminuten angesiedelt. Damit steht ein sehr gutes Angebot zur Verfügung.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahme wurde aus Kosten und Instandhaltungsgründen an die zukünftigen Grundstückseigentümer*innen übertragen. Darüber hinaus können die zukünftigen Eigentümer*innen nicht nur die Bepflanzung an sich, sondern auch den Pflanzzeitpunkt individuell gemäß dem Fortschritt der jeweiligen Baumaßnahme und entsprechend der Festsetzung „in der auf die Innutzungnahme [...] folgenden Pflanzperiode“ umsetzen, sodass die jungen Gehölze nicht durch Bautätigkeiten behindert werden, sondern an vorgesehener Stelle ungehindert anwachsen können.

Diese Erläuterung zum Pflanzzeitpunkt wird verdeutlichend in das Kapitel 7.6 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ der Begründung aufgenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur notwendigen Verifizierung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens im Plangebiet wird dahingehend gefolgt, dass ein Bodengutachten mit Versickerungsversuchen für das Plangebiet durch ein Fachbüro erarbeitet wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die im Plangebiet anstehenden Böden bis zu einer Tiefe von 60 cm nur bedingt sickerfähig sind. Ab dann folgt schluffiger sowie weiter tiefer schwach schluffiger Feinsand, der eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser zulässt. Das bedeutet, dass im Nachgang der vorliegenden Bauleitplanung bei einer konkreten Bebauung, der humose Oberboden abgetragen und mit einem Austauschmaterial (bspw. weit-gestuftes Sand-Kies-Gemisch) aufgefüllt werden sollte. Detaillierte Ausführungen lassen sich im Kapitel 8.4 „Wasserwirtschaft“ oder im Anhang II der Begründung nachlesen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

4. Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Gemäß Verzeichnis des Landkreises Osterholz sind im Planungsgebiet Altablagerungen 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.

5. Sonstige Anregungen

Ich rege an, auf der Planzeichnung mit einer kleinen Übersichtskarte auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde hinzuweisen.

1.2 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 09.04.2025)

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

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

1.3 Vodafone West GmbH

(Stellungnahme vom 08.04.2025)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2025.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet,

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen wird:

„Altlasten

Gemäß Verzeichnis des Landkreises Osterholz sind im Planungsgebiet Altablagerungen 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.“

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Dazu bedarf es eine Verkleinerung der zeichnerischen Darstellung, die aus Gründen der besseren Lesbarkeit der Planinhalte nicht zielführend ist. Außerdem ist in der Begründung ein Übersichtsplan enthalten, der bei Bedarf zur Verfügung steht.

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

Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt und die Handwerkskammer im Zuge der frühzeitigen Beteiligung unter nebenstehender Adresse beteiligt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und werden infolge dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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 „**Porstrießen**“ 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.

1.4 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 31.03.2025; Stellungnahme Nr.: SO1424018)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2025.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden, organisatorischen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen Einfluss auf die vorliegenden Planunterlagen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Erschließungsplanung und werden infolge dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

1.5 Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 31.03.2025; Stellungnahme Nr.: S01424029)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2025.

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 Niedersächsisches Landvolk Kreisverband Osterholz e.V.

(Stellungnahme vom 04.04.2025)

Hiermit nehmen wir als Vertretung der örtlichen Landwirtschaft zu den von ihnen unterbreiteten Planungsunterlagen folgendermaßen Stellung:

Die vorgelegte Planung berührt die Landwirtschaft, und zwar in nachteiliger Weise.

1. Flächenverbrauch:

- a. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind die Existenzgrundlage unserer Familienbetriebe. Durch diverse Bauvorhaben, Schutzgebietsausweisungen sowie Kompensationsmaßnahmen aus der Vergangenheit wurden frei nutzbare landwirtschaftliche Fläche im Landkreis Osterholz und insbesondere in der Gemeinde Hambergen immer weniger. Das

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen und aktuell keine Leitungen des Unternehmens im Plangebiet liegen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Niedersächsischen Landvolks, Kreisverband Osterholz e.V., die vorliegende Bauleitplanung die landwirtschaftlichen Belange nachteilig berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Niedersächsische Landvolk die Wirtschaftskraft ansässiger Landwirtschaftsbetriebe durch den Flächenverlust zu Lasten der Landwirtschaft bedroht sieht.

Dem entgegenzusetzen sind die Ausführungen, die bereits im Kapitel 6 der Begründung zum „Planungsanlass“ enthalten sind. Der planungsrechtliche Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zu Gunsten einer Wohnbaufläche

Anregungen und Hinweise

schadet der Wirtschaftskraft unserer landwirtschaftlichen Familienbetriebe.

Deshalb ist der Flächenentzug zu kritisieren und es sei zu hinterfragen, ob bestehende Altgebäude in der Umgebung für derartige Planvorhaben hätten genutzt werden können. Weiter ist darauf zu achten, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu Lasten der Landwirtschaft umgesetzt werden.

2. Geruchsemissionen und Lärmemissionen:

- a. Die durch die Landwirtschaft entstehenden Geruchsemissionen und Lärmemissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Aktivität auf den Nutzflächen nimmt insbesondere am Abend, an den Wochenenden und an den Feiertagen stark zu, was damit zu begründen ist, als dass der Fachkräftemangel unserer Familienbetriebe durch die Anstellung geringfügig beschäftigter Arbeitskräfte kompensiert wird, die vorwiegend außerhalb ihrer beruflichen Haupttätigkeit verfügbar sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

wurde bereits 2005 anhand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes schafft nun auf dieser Fläche verbindliches Baurecht und manifestiert die schon langfristig vorgesehene Wohnbauentwicklung.

Die Umnutzung bestehender Altgebäude in der Umgebung ist insbesondere mit dem Anspruch der Eigenentwicklung der Ortschaft Heißenbüttel langfristig und entsprechend den modernen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden, nicht zielführend. Altgebäude weisen insbesondere hinsichtlich moderner energetischer Effizienz- und Nutzungsbedarfe, wie Barrierefreiheit sowie der Bedarf kleinerer und gleichzeitig diverserer Haushaltsformen und einhergehender Raumansprüche, keine optimalen Bedingungen auf. Insbesondere hinsichtlich des Anspruchs der Gemeinde, zeitnah mehrere Bauplätze zu schaffen, die keine unvorhersehbaren Sanierungskosten bergen und den individuellen Wohn- und Energieansprüchen entsprechen, ist die Festsetzung eines zukunftsweisenden Wohngebietes sinnvoll.

Zudem ist zu konstatieren, dass die anstehenden Böden laut NIBIS Kartenserver größtenteils lediglich ein geringes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft aufweisen. Darüber hinaus bleiben angrenzende landwirtschaftliche Flächen unberührt von der vorliegenden Bauleitplanung. Dies unterstreicht die im Plan festgesetzte Fläche für Landwirtschaft, die mit Geh- und Fahrrechten für den landwirtschaftlichen Verkehr zum angrenzenden Acker zu belasten ist.

Infolge dessen werden die nebenstehenden Bedenken des Flächenentzuges zu Lasten der Landwirtschaft seitens der Gemeinde nicht geteilt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im ländlichen Raum ist eine unmittelbare Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen unvermeidbar. Von ihnen können Staub- und Geruch- und Schallemissionen auf das Plangebiet einwirken, sodass eine gegenseitige Rücksichtnahme unumgänglich ist, um Konflikte zu vermeiden.

Entsprechende Ausführungen lassen sich in der Begründung im Kapitel 8.4 „Landwirtschaft“ wiederfinden.

Anregungen und Hinweise

Dasselbe gilt für Nebenerwerbslandwirte. Hier entsteht ein Konfliktpotential für erhol suchende zuziehende Anwohner.

3. Verkehr

- a. Der zunehmende Ziel- und Quellverkehr muss Berücksichtigung finden. Neben Siedlungsverkehr werden diese Straßen ebenfalls als Wirtschaftswege für die Landwirtschaft genutzt. Das Konfliktpotential sollte in der Umgebung durch entsprechende Querungshilfen und/oder Fuß- und Radwege sowie klar vorgegebenen Parkmöglichkeiten für die Anwohner eliminiert werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer vorstehenden Anregungen und Bedenken.

1.7 Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 26.03.2025)

Bezüglich des oben genannten Verfahrens bestehen aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belangen des Waldes und der Forstwirtschaft keine Bedenken, da Waldbelange von der Nutzungsänderung nicht unmittelbar betroffen sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

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

1.8 GLV, Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor

(Stellungnahme vom 17.03.2025)

Das Planungsgebiet entwässert über unser Verbandsgewässer **Heisenbütteler Dammgraben, Gewässer III. Ordnung**. Dieser Graben weist im Unterlauf ein nur sehr geringes Gefälle auf und kann daher kein zusätzliches Oberflächenwasser aufnehmen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen zum Verkehr werden mit Verweis auf das Kapitel 8.2 „Verkehr“ zur Kenntnis genommen. Dort wird ausführlich auf die planinduzierten Ziel- und Quellverkehre eingegangen und erörtert, dass sie als unproblematisch im vorliegenden Planungsfall einzuordnen ist.

Die Planung von Querungshilfen im Umfeld des vorliegenden Plangebietes betrifft nicht die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung und werden somit zur Kenntnis genommen.

Dies wird mit Verweis auf die oben angeführten Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Niedersächsischen Landesforsten bzw. dem Forstamt Rotenburg keine Bedenken bestehen, da Wald bzw. die Forstwirtschaft nicht von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind.

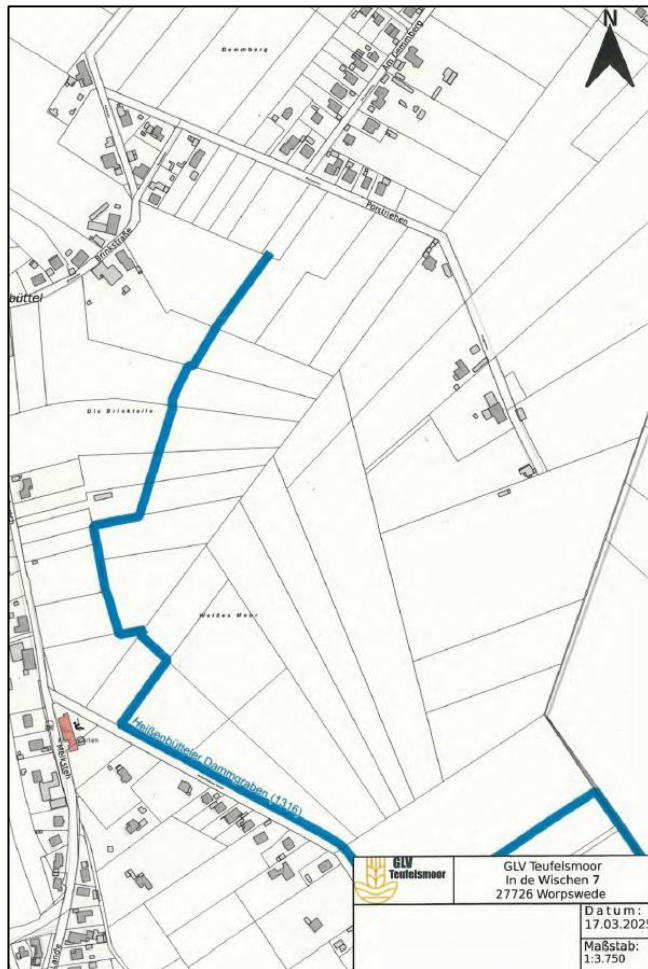
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme mit dem Forstamt Nordheide-Heidmark abgestimmt ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Entwässerung im Plangebiet anhand von Flächenversickerung auf den Grundstücken selbst vorgesehen. Damit der bestehende Straßenseitengraben entlang der Keilstraße und Porstrießen auch bei Anlage von Überquerungen zur Erschließung der Baugrundstücke seine entwässernde Funktion behält, müssen die zukünftigen Eigentümer*innen ihn verrohren. Im Kapitel 8.3 „Ver- und Entsorgung“ wird darüber hinaus einen Rohrdurchmesser von mindestens 50 cm festgesetzt. Sollte

Anregungen und Hinweise

Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung. Zu Ihrer besseren Orientierung haben wir diesem Schreiben einen Lageplan beigefügt.

Weitere Bedenken bestehen nicht.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

eine weitere Ertüchtigung des Grabens darüber hinaus notwendig werden, kann dies auf nachgelagerter Planungsebene erfolgen.

Der untenstehende Lageplan des in Rede stehenden Grabens wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

1.9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 11.4.2025)

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

Boden

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

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und der angeführte Grundsatz des niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 3.1.1 04) in das entsprechende Kapitel Nr. 4.1.2 mit Erläuterungen aufgenommen.

Es wird eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch die Nutzung bestehender Straßenverkehrsflächen für die verkehrliche Erschließung der Wohngrundstücke erreicht.

Abschließend ist auch an dieser Stelle wieder zu betonen, dass das Plangebiet schon langfristig im Flächennutzungsplan für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen war und anhand vorstehender Gründe die Gemeinde Hambergen bereits Bestrebungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden verfolgt.

Die Bewertung der Bodenfunktionen in der Bauleitplanung richtet sich nach den Anforderungen des zu Grunde gelegten Bilanzierungsmodells, hier BREUER. Dabei wird – wie nebenstehend angeregt – die Bodenübersichtskarte (BK50) zu Grunde gelegt.

Die Informationen des NIBIS Kartenservers wurden zur Erstellung des Umweltberichtes herangezogen. Die entsprechenden Ausführungen dazu und der damit einhergehenden Bewertung der Bodenfunktionen lässt sich im Kapitel 10.2.5.2 „Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen“ wiederfinden. Dort wird darauf eingegangen, dass im ganz westlichen Bereich des Plangebietes potenziell Plaggenesch vorhanden sein könnte. Eine Verifizierung dessen wird im Rahmen des Bodengutachtens vorgenommen. Es sagt aus, dass im Bereich des 60 cm mächtigen Mutterbodens

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im Plangebiet befinden sich, wie in der Unterlage beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

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

„organische Stoffe“ vorkommen. Dies kann ein Indiz für Plaggenesch sein und stützt somit die Information des NIBIS-Kartenservers. Der Boden wird im Umweltbericht als Plaggenesch behandelt und entsprechend kompensiert. Tiefreichende Ausführungen lassen sich im Kapitel 10 „Umweltbericht“ oder im Anhang II der Begründung nachlesen.

s.o.

Es ist zutreffend, dass im Plangebiet „mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde“ (BK 50, NIBIS-Kartenserver) anzutreffen ist, bei dem es sich um einen kulturhistorisch bedeutsamen Bodentyp handelt.

Ein Blick auf die weitere Umgebung des Plangebietes verdeutlicht aber auch, dass um Heißenbüttel, dieser Bodentyp ausgesprochen großflächig südlich und östlich der Ortslage vorkommt und auch nördlich der Ortslage von Hambergen großflächig anzutreffen ist. Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken und der aus städtebaulicher Sicht guten Lage des Plangebietes in direktem Anschluss an bereits vorhandene Bebauung sowie unter dem Gesichtspunkt, dass der schutzwürdige Boden nur in einem kleinen Teil, am westlichen Rand des Plangebietes anzutreffen ist, misst die Gemeinde im vorliegenden Planfall der Wohnbauentwicklung eine höhere Relevanz im Gegensatz zum Schutz des kulturhistorisch bedeutsamen Bodens bei.

Im Rahmen der Umweltprüfung und hier der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt eine differenzierte Auseinandersetzung mit diesem Aspekt.

Der Bereich des Plangebietes, bei dem Plaggenesch vorkommt, wurde bei der Bewertung des Schutzgut Bodens eine hohe bis hervorragende Bedeutung (Wertstufe 3) zugeschrieben. Bei der Berechnung des Kompensationsbedarf mit dem BREUER-Modell wird dieser Bereich somit in einem Verhältnis von 1:1 ausgeglichen, anstatt einem Verhältnis vom 1:0,5, dass bei Böden mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) anzuwenden wäre. Somit wird der besonderen Bedeutung des Bodens Rechnung getragen.

Anregungen und Hinweise

Das LBEG hat Informationen zu den Archivböden Niedersachsens in Steckbriefen zusammengestellt. Einen Steckbrief mit Informationen zum Plaggenesch und seinen Eigenschaften, Hinweisen für detaillierte Untersuchungen und den Gründen für die besondere Schutzwürdigkeit finden Sie hier. Hintergründe sind zudem in unserem Geofakt 11 erläutert.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Da bei Plaggeneschböden vermehrt Bodenfunde vorgefunden werden können, gibt es in der Planzeichnung einen Nachrichtlichen Hinweis zur Archäologischen Denkmalpflege, der vermeiden soll, dass mögliche Bodenfunde durch Bauarbeiten zerstört werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Planumsetzung, weshalb sie die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung nicht berühren.

Anregungen und Hinweise

Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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

Hinweise

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Maßnahmen wie Entsiegelung, Renaturierung, oder Wiedervernässung sind nicht in jedem Planfall möglich, weil in der Nähe des Plangebietes auch die entsprechenden Flächen vorhanden sein und zudem zur Verfügung stehen müssen.

Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens sollen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen. Derzeit stellt sich die Fläche als Acker dar.

Durch die vorgesehene Bepflanzung wird sich langfristig eine natürliche Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer Ackernutzung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird.

Infolge dessen werden die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bodeninformationen des NIBIS Kartenservers wurden, wie bereits oben dargelegt, zur Erstellung des Umweltberichts herangezogen. Zudem wurde der im Plangebiet anstehende Boden durch ein Fachbüro untersucht (s. Anhang II). Das Gutachten bezieht sich primär auf die Versickerungsfähigkeit des im Plangebiet anstehenden Bodens und kommt zu dem Ergebnis, dass die anstehenden Böden bis zu einer Tiefe von 60 cm nur bedingt sickertfähig sind. Ab dann folgt schluffiger sowie weiter tiefer schwach schluffiger Feinsand, der eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser zulässt. Das bedeutet, dass im Nachgang der vorliegenden Bauleitplanung bei einer konkreten Bebauung, der humose Oberboden abgetragen und mit einem Austauschmaterial (bspw. weit-gestuftes Sand-Kies-Gemisch) aufgefüllt werden sollte. Detailliertere Ausführungen lassen sich im Kapitel 8.4 „Wasserwirtschaft“ oder im Anhang II der Begründung nachlesen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß des NIBIS Kartenservers liegen weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge für den Bereich des Plangebietes vor.

Anregungen und Hinweise

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.

1.10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 13.03.2025)

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 Hambergen grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Von landwirtschaftlicher Seite wird jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen.

Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen zu ihren durch sie vertretenen Belange vorträgt.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich jeder Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche kritisch gesehen wird.

Wie bereits im Kapitel 6 der Begründung zum „Planungsanlass“ dargelegt, ist der planungsrechtliche Verlust der Landwirtschaftsfläche zu Gunsten einer Wohnbaufläche bereits 2005 anhand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes schafft nun auf dieser Fläche verbindliches Baurecht und manifestiert die schon langfristig vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung.

Zudem ist zu konstatieren, dass die anstehenden Böden laut NIBIS Kartenserver größtenteils lediglich ein geringes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft aufweisen. Darüber hinaus bleiben angrenzende landwirtschaftliche Flächen unberührt von der vorliegenden Bauleitplanung. Dies unterstreicht die im Plan festgesetzte Fläche für Landwirtschaft, die mit Geh- und

Anregungen und Hinweise

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB 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 im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme weisen wir auf die Möglichkeiten der produktionsintegrierten Kompensation hin.

Bei sachgerechter Umsetzung dient dies als Instrument zur Vermeidung, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dauerhaft aus der Nutzung genommen bzw. weitgehend extensiviert werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Fahrrechten für den landwirtschaftlichen Verkehr zum angrenzenden Acker zu belasten ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden analog der obenstehenden Argumentation im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme des niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Energie zur Kenntnis genommen und der dort angeführte Grundsatz des niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 3.1.1 04) zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in das entsprechende Kapitel Nr. 4.1.2 mit Erläuterungen aufgenommen.

Es wird eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch die Nutzung bestehender Straßenverkehrsflächen für die verkehrliche Erschließung der Wohngrundstücke erreicht.

Abschließend ist auch an dieser Stelle wieder zu betonen, dass das Plangebiet schon langfristig im Flächennutzungsplan für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen war und anhand vorstehender Gründe die Gemeinde Hambergen bereits Bestrebungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden verfolgt.

Infolge dessen werden im vorliegenden Planfall die Belange der Wohnbauflächenentwicklung gegenüber denen der Landwirtschaft stärker gewichtet. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Planfall wird der durch die vorliegende Bauleitplanung hervorgerufene Kompensationsbedarf vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Anhand dessen erhält das Plangebiet eine adäquate Eingrünung zur offenen Landschaft und trennt die beiden angrenzenden Nutzungen voneinander. So kann sich die zukünftige Bebauung in das Landschaftsbild einfügen und der dörfliche Charakter wird unterstrichen. Dies wird zudem durch den Gehölzerhalt betont, der als Vermeidungsmaßnahme ergänzt werden kann. Dies hat des Weiteren ökologische Vorteile, sodass Grünstrukturen für Flora und Fauna zusammenwachsen können und bspw. Wildtiere vom Feld herkommend, sich im Gehölz verstecken bzw. davon ernähren können. Ferner findet eine Durchgründung des Plangebietes statt, was dem Kleinklima nützt und Hitzestress in zunehmenden Hitze- und Dürreperioden für Mensch und Tier reduziert.

1.11 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 13.03.2025)

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 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.

Im Umkehrschluss kann der anzulegende Gehölzstreifen zwischen Wohn- und Ackernutzung zukünftig mehr Feuchtigkeit speichern, sodass auch die landwirtschaftliche Nutzung einen Vorteil dadurch erfährt.

Infolgedessen werden die nebenstehenden Bedenken nicht geteilt.

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

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH in der nebenstehenden Stellungnahme mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind. Auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal wird verzichtet.

Anregungen und Hinweise

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.12 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 10.03.2025)

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 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da die EWE NETZ GmbH keine expliziten Lagepläne ihrer Leitungen und Anlagen mitgeschickt hat, wird davon ausgegangen, dass die in Rede stehenden Leitungen und Anlagen die Hausanschlüsse die angrenzende Bestandsbebauung betreffen und straßenseitig verlegt sind. Größtenteils sind entlang der Erschließungsstraße *Flächen zum Erhalt von Pflanzen und Gräben* festgesetzt, sodass der Erhalt, wie im Bestand auch zukünftig weiterhin gegeben ist. Eine Überbauung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht ermöglicht.

Sollte dennoch eine Verlegung der Leitungen notwendig werden, erfolgt dies im Rahmen der nachgelagerten Verfahrensebene der Erschließungsplanung.

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

Anregungen und Hinweise

möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

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/neubaugebierserschliessung>

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

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

(Stellungnahme vom 10.03.2025)

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

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis über eine potenzielle Kampfmittelbelastung des Plangebiets ist bereits Teil der Planunterlagen.

s.o.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

1.14 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 10.03.2025)

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:

Bebauungsplan Nr. 59 "Porstrießen" in Hambergen:

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

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

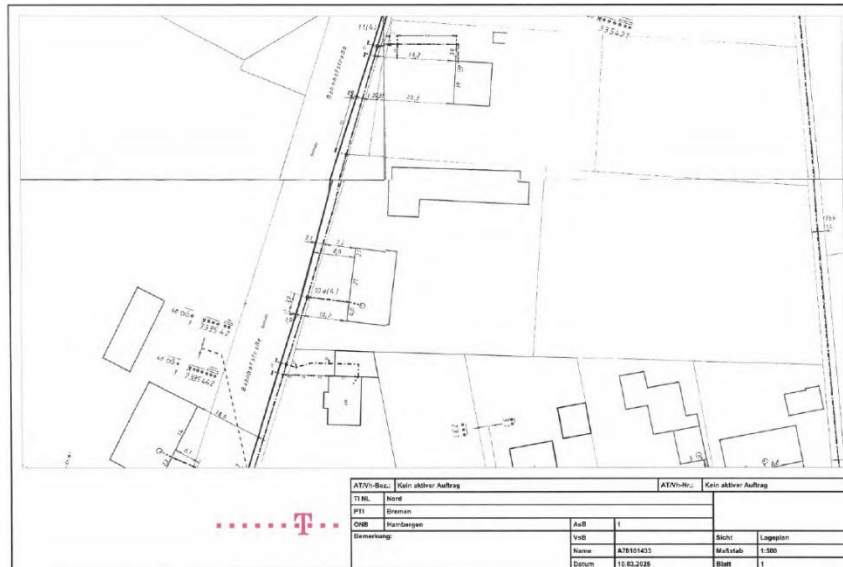
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des beigefügten Plans Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Jedoch liegen die straßenseitig der Bahnhofstraße verlegten Leitungen etwa 2 km westlich des Plangebiets und somit deutlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Anregungen und Hinweise

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.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die im beigefügten Plan dargestellten TK-Linien liegen außerhalb des vorliegenden Plangebiets und werden infolge dessen von der vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt.

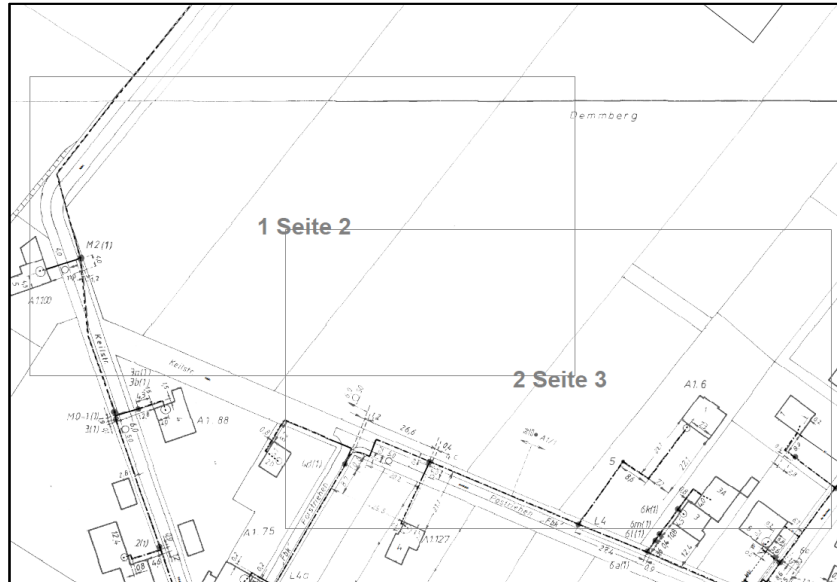
Der nebenstehenden Bitte wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt und die Deutsche Telekom Technik GmbH regulär im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Er bildet nicht das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung ab.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

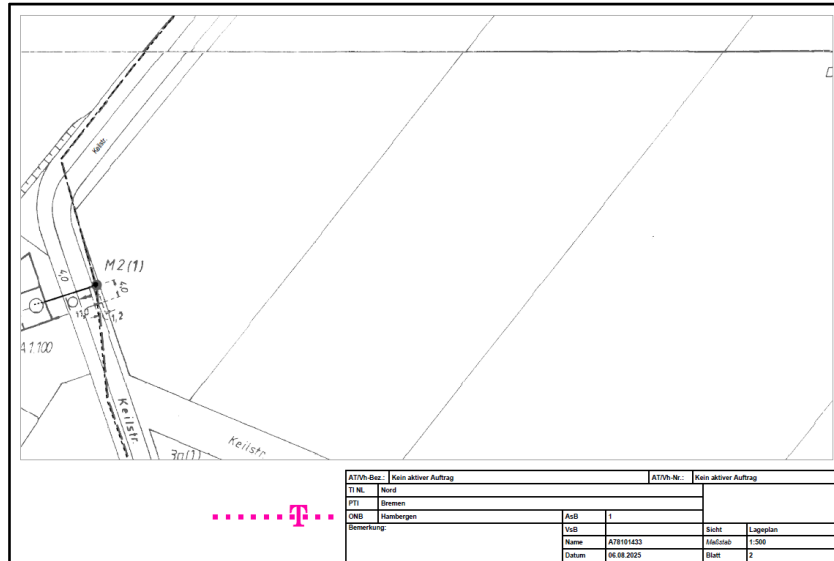
Nachtrag Instara: angeforderte Lagepläne mit dem korrekten Bildausschnitt des Plangebietes vom 06.08.2025:



Der nebenstehende Übersichtsplan wird zur Kenntnis genommen.

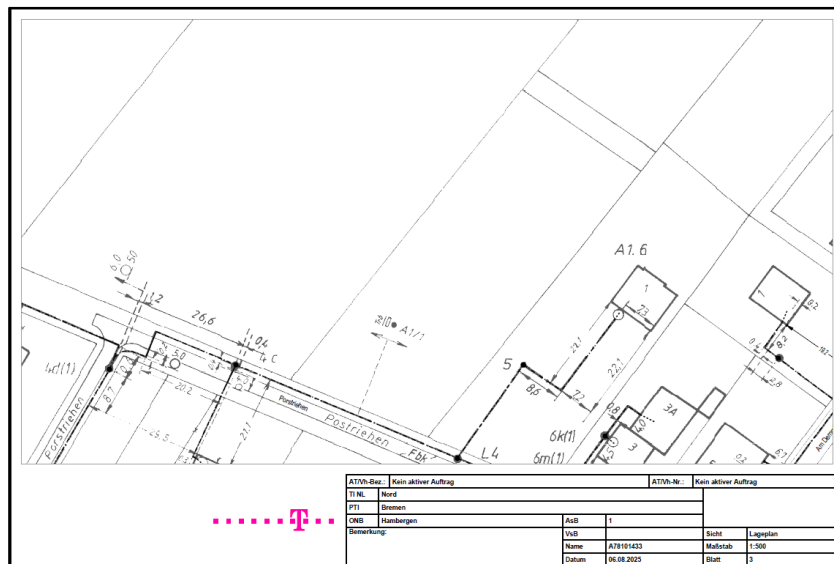
Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Der nebenstehende Lageplan bildet die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH im westlichen Bereich des Plangebiets entlang der Keilstraße ab. Die Keilstraße ist in ihrem Bestand als Straßenverkehrsfläche im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt und kann somit nicht überbaut oder überpflanzt werden. Ebenso gilt dies für die anschließende Fläche mit Pflanzbindung und Baumreihalt, sodass der Leitungsbestand nicht durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt wird.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.



Der nebenstehende Lageplan bildet die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH im südöstlichen Bereich des Plangebiets entlang der Straße Porstrießen ab. Die Straße Porstrießen ist in ihrem Bestand als Straßenverkehrsfläche im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt und kann somit nicht überbaut oder überpflanzt werden. Ebenso gilt dies für die anschließende Fläche mit Pflanzbindung und Baumreihalt, sodass der Leitungsbestand nicht durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt wird.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

1.15 Koordinationsstelle naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung

(Stellungnahm vom 16.04.2025)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 59 „Porstrieihen“ wird in der Siedlung Heißenbüttel eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Wohnbebauung erschlossen. Die Flächen sind gemäß Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist der überwiegende Teil des Plangebiets eine geringe Biodiversität auf und hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Eine Ausnahme davon stellen die Gehölze dar. Daher äußern die angeschlossenen Natur- und Umweltschutzverbände keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.

Dennoch sollte das Vorhaben im Sinne der Landesraumordnung Niedersachsen (LROP) und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung so gestaltet werden, dass ein effizienter und ressourcenschonender Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche gewährleistet ist. Die Errichtung ausschließlich freistehender Einfamilienhäuser würde dem Zweck einer flächensparenden Siedlungsstruktur nach Grundsatz 2.1-04 LROP nicht gerecht werden.

Der Aussage des Umweltberichts 10.2.5.2 b) „die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft und dabei Minimierung von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen“ kann nicht gefolgt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Natur- und Umweltschutzverbände der Koordinationsstelle naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben erheben, da die Fläche aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung, eine geringe Biodiversität aufweist.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits in Kapitel 7.3 *Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten* dargestellt ist, lässt die vorliegende Bauleitplanung sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zu und orientiert sich somit an der Bebauung, die im Südosten und Süden sowie Südwesten angrenzt und gleichsam der überwiegenden örtlichen Nachfrage entspricht.

Neben der Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 der dörflich geprägten Siedlungsstruktur Rechnung getragen werden, indem der Orientierungswert der Bodenversiegelung für *Allgemeine Wohngebiete* von 0,4 gemäß § 17 BauNVO leicht unterschritten wird. Damit verbleiben ausreichend Freiflächen, die den vorhandenen Gehölzbestand berücksichtigen und zugleich die innere Durchgrünung des Gebietes sicherstellen. Entsprechende Ausführungen diesbezüglich finden sich in Kapitel 7.2 *Maß der baulichen Nutzung* der Begründung.

Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Minimierung der Versiegelungen ergriffenen Maßnahmen lauten wie folgt:

- Fortnutzung vorhandener verkehrlicher sowie infrastruktureller Erschließung
- Relativ geringer Versiegelungsgrad von 0,3
- Überschreitung für Nebenanlagen von maximal bis zu 25 %

Anregungen und Hinweise

Gemäß des Minimierungsgebots bieten sich stattdessen Wohnformen wie Doppel- oder Reihenhäuser an, die den dörflichen Charakter wahren und zugleich einen deutlich geringeren Flächenverbrauch pro Wohneinheit (und somit pro Kopf) mit sich bringen. Diese Bauformen ermöglichen durch eine kompaktere Bebauung auch eine effizientere Nutzung von Infrastruktur, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen. Sie tragen somit dem Ziel 3.1.1-02 LROP zur Begrenzung des Flächenverbrauchs Rechnung. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten Planungsziele und der zunehmenden Anforderungen an nachhaltige Siedlungsstrukturen fordern die angeschlossenen Verbände, bei der weiteren Planung des Vorhabens mögliche Alternativen zur Einzelhausbebauung zu prüfen und zu priorisieren.

Weiter begrüßen die angeschlossenen Verbände, dass die beiden großen Einzelbäume, sowie die etwas jüngere Eiche zum Erhalt festgesetzt sind. Ebenfalls sollten die beiden kleineren Bäume dazwischen (Eiche und Pappel) sowie das Haselgebüsch zum Erhalt festgesetzt werden. Die Notwendigkeit diese Gehölze zu entnehmen ist nicht nachvollziehbar dargestellt. Die Gehölze befinden sich gemäß der Planzeichnung außerdem in "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern".

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zudem ist besonders hervorzuheben, dass der vorliegende Bebauungsplan direkt an die bestehenden Siedlungsbereiche anschließt und die Fläche planungsrechtlich bereits als Wohnbaufläche durch die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hambergen vorbereitet ist.

Tiefreichende Erläuterungen dazu lassen sich im Kapitel 4.1 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ unter dem Punkt 3.1.1 sowie dem Kapitel 7.2 „Maßnahmen der baulichen Nutzung“ der Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung wiederfinden.

Vor diesem Hintergrund kann seitens der Gemeinde nicht nachvollzogen werden, weshalb die Koordinationsstelle naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung die nebenstehend benannten Aussagen des Umweltberichtes zur Flächeneinsparung nicht folgen kann.

Die Gemeinde hat sich im vorliegenden Planfall dazu entschieden, keine Reihenhäuser im Plangebiet zuzulassen, da sie sich aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle nicht in den vorhandenen Siedlungsbereich bzw. dem Siedlungsrand der Ortschaft einfügen. Doppelhäuser als Alternative zur Einzelhausbebauung sind hingegen zulässig. Sie ermöglichen somit die Reduktion des Flächenverbrauchs pro Kopf.

Den nebenstehenden Ausführungen wird demnach teilweise entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die großen Einzelbäume sind aufgrund ihrer ortsbildprägenden Eigenschaften städtebaulich zum Erhalt festgesetzt. Alle weiteren Gehölze weisen zu geringe Stammdurchmesser und somit nicht dieselbe städtebauliche Relevanz auf, um sie in den Planunterlagen zum Erhalt festzusetzen. Sie stocken folgerichtig im Bereich der *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern*. Diese Flächenfestsetzung sieht jedoch ausschließlich den Grabenerhalt zur Entwässerung des Plangebietes vor.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das Anpflanzen von Strauch-Baumhecken mit Arten den Pflanzliste als interne Kompensationsmaßnahme begrüßen wir.

1.16 Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser Geschäftsstelle Verden (Stellungnahme vom 14.04.2025)

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

Wir bitten um weitere Beteiligung.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

2.1 Einwender*in 1

(Stellungnahme vom 19.03.2025)

Herr Breden (Tel. 04793/2530) merkte an, dass es wünschenswert wäre, wenn eine einheitliche Verrohrung für die Grundstückszufahrten verfolgt werden könnte, da der Graben vor den Grundstücken viel Oberflächenwasser abführe. Ein 30er-Rohr wäre Mindestanforderung, wünschenswert wäre allerdings ein 50er-Rohr.

Ich bitte um Beachtung und Aufnahme in die eingegangenen Stellungnahmen.

Ein dauerhafter Erhalt der Gehölze über die ortbildprägenden Einzelbaumfestsetzungen hinaus, ist damit nicht vorgesehen.

Das südöstliche Haselgebüsch ist in der Biotoptypenkarte (s. Anhang) verzeichnet. Es wird im Umweltbericht beschrieben und dessen Kompensation anhand der Maßnahmenfläche behandelt.

Ferner ist zu betonen, dass spontan stockende Gehölze im Grabenbereich zur Gewährleistung der Entwässerungsfunktionen entfernt werden dürfen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die interne Kompensationsmaßnahme begrüßt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser keine Bedenken bestehen.

Der Bitte um weitere Beteiligung am Planverfahren wird im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB gefolgt.

Die angesprochene Verrohrung des bestehenden Straßenseitengrabens zur Erschließung der Baugrundstücke wird in die Planunterlagen aufgenommen. Anhand dessen kann eine adäquate Entwässerung des Plangebiets, bei gleichzeitiger Überquerung des entwässernden Grabens gewährleistet werden. Im 8.3 „Ver- und Entsorgung“ in der Begründung wird dies zudem dahingehend vertieft, dass die Verrohrung anhand eines Rohrs mit dem nebenstehend geforderten Durchmesser von 50 cm vorgenommen werden muss. Weitere fußläufige Grundstückszuwegungen darüber hinaus sind nicht zulässig.

Den nebenstehenden Ausführungen wird somit gefolgt.

Ausgearbeitet: Bremen, den 26.11.2025

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