

instara

Bebauungsplan Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“ 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. 27729-211 / Stand: 15.01.2025)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Bundeswehr Abteilung Infrastruktur
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Gemeinde Worpswede

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz – Der Landrat

(Stellungnahme vom 22.11.2024)

zu obiger Anfrage nehme ich wie folgt Stellung:

1. Belange des Immissionsschutzes

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Aufgrund der Lärmsituation an dem Standort bestehen Bedenken gegen die Planung. Die nächtliche Belastung liegt für die zukünftige Wohnbebauung an der Grenze zur Gesundheitsgefahr. Eine natürliche Lüftung ist m. E. nahezu ausgeschlossen, so dass schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen sind. Die in textlicher Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplans festgesetzte Kompensation zu lauter hausnaher Außenbereiche mittels Wintergärten oder verglaster Loggien ist erfahrungsgemäß nicht sehr praxisnah.

Zum Bebauungsplan:

Der Hinweis des Schallgutachtens, dass mindestens ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten ist, wurde nicht in die textlichen Festsetzungen übernommen. Ich rege an, dies nachzuholen. Im Schallgutachten wurde ohne Vorgabe von festen Werten nur auf eine Berechnung der Schalldämmmaße nach DIN 4109-1 in der Ausgabe von 2018 verwiesen. Im Planentwurf werden dagegen die

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die immissionsschutzrechtliche Situation wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung umfassend durch ein Fachbüro betrachtet und beurteilt. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen sind in der Textlichen Festsetzung Nr. 7 „Immissionsschutz“ aufgegriffen und treffen baubedingte Vorgaben, anhand denen gesunde Lebensverhältnisse für die zukünftigen Bevölkerung im Plangebiet hergestellt werden können. Die Verantwortung, die vorgeschlagenen Maßnahmen zu erfüllen, obliegt der planumsetzenden Instanz. Dies hat losgelöst der Einschätzung des Landkreises, ob dies praktikabel oder praxisnah ist, zu erfolgen.

Die nebenstehenden Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Der nebenstehenden Anregung wird zustimmend gefolgt und die Textliche Festsetzung Nr. 7 „Immissionsschutz“ um die im Gutachten (S. 23) vorgeschlagenen Passagen redaktionell ergänzt:

„Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Anregungen und Hinweise

Dämmwerte der alten DIN 4109 von 1989 übernommen. Auch wenn die Einteilung der Lärmpegelbereiche zur Vereinfachung an diese alte Norm angelehnt ist, ist die Berechnung nach der neuen Norm vorzunehmen. Ich rege an, den entsprechenden Teil aus dem Vorschlag des Schallgutachtens unverändert zu übernehmen (S. 23 des Schallgutachtens).

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass ein Nachweis nach DIN 4109-1 sowohl für Wohn-, als auch für Büroräume zu führen, die im Mischgebiet ebenfalls möglich sind.

2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Ich rege an, in Kapitel 10.2.5.4 der Begründung die Eignung der Kompensationsfläche zu begründen.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Zum Bebauungsplan:

Ich rege an, die im Oberflächenentwässerungskonzept (Anhang III zur Begründung) als erforderlich beschriebenen Versickerungsmulden im Bebauungsplan festzusetzen. Aufgrund der relevanten Größe empfehle ich zumindest für das Mischgebiet die erforderliche Mulde von 90 m Länge und 2,6 m Breite in der Planzeichnung festzusetzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.“

Der Anregung wird somit gefolgt.

Die Textliche Festsetzung Nr. 7 „Immissionschutz“ basiert auf der Empfehlung im schallschutztechnischen Fachgutachten. Dort heißt es, dass die aktuelle DIN 4109 (2018) sich auf „schutzbedürftige Räume“ (S. 23) bezieht, was die nebenstehend korrekt angeführten Wohn- aber auch Büroräume inkludiert.

Der nebenstehenden Aussage kann somit zugestimmt werden. Um dies nun auch unmissverständlich in der Planzeichnung zu fixieren, wird die Bezeichnung „Wohn- und Übernachtungsräume“ in der dritten Spalte der Tabelle ersetzt durch den Ausdruck „Schutzwürdige Räume“.

Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und ein erläuternder Satz in das Kapitel 10.2.5.4 „Kompensationsmaßnahme“ als Eignungserläuterung der externen Kompensation in die Begründung eingefügt.

Die nebenstehend angeführte Festsetzung der geforderten Versickerungsmulde übersteigt die Belange Bauleitplanung und wird infolge dessen auf der vorliegenden Verfahrensebene nicht festgesetzt.

Es wird anhand des im Anhang III der Begründung vorhandenen Entwässerungskonzeptes auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung nachgewiesen, dass eine adäquate Entwässerung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist und ausreichende Flächenressourcen zur Herstellung von

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.2 Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 09.10.2024)

Bezüglich des oben genannten Verfahrens bestehen aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretende öffentliche Belange 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.

1.3 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 10.10.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

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

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

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

Entwässerungsanlagen im Plangebiet vorhanden sind. Der technische Nachweis darüber ist im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsplanung abschließend vorzulegen.

Die nebenstehende Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nicht betroffen sind und die Niedersächsischen Landesforsten aufgrund dessen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung hegt.

Weitere Beteiligungsschritte sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen, sodass auch keine weitere Beteiligung der Niedersächsischen Landesforsten bzw. dem Forstamt Rotenburg erfolgt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen und Leitungen der Gasunie Deutschland Transport Service GmbH nicht von der vorliegenden Planung betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die

Anregungen und Hinweise

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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.4 Stadt Osterholz-Scharmbeck

(Stellungnahme vom 10.10.2024)

Sie beteiligen die Stadt Osterholz-Scharmbeck in Ihren Planverfahren nach dem Baugesetzbuch als Nachbarkommune in der jüngsten Zeit in elektronischer Form. Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat für diese Fälle die E-Mail-Adresse bauleitplanung@osterholz-scharmbeck.de eingerichtet. Damit mich Ihre Information schnell und sicher erreicht, darf ich Sie höflich bitten zukünftig ausschließlich diese Adresse zu verwenden.

1.5 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 15.10.2024)

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Infolge dessen werden die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die E-Mail-Adresse für folgende Bauleitplanverfahren aktualisiert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist kein weiterer Beteiligungsschritt vorgesehen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an 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 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Da die EWE NETZ GmbH ihrer Stellungnahme keine expliziten Leitungspläne beigelegt hat, geht die Gemeinde davon aus, dass es sich bei den benannten Leitungen um die Leitungen innerhalb des westlich angrenzenden Straßengrundstücks handelt, das nicht Gegenstand des vorliegenden Plangebiets ist. Sie sind in ihrem Bestand geschützt und bleiben von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung und haben somit keinen Einfluss auf die Grundzüge der vorliegenden Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung

Anregungen und Hinweise

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/neubaugebieterschliesung>

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>

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

und haben somit keinen Einfluss auf die Grundzüge der vorliegenden Bauleitplanung.

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

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

Die nebenstehende Anregung wird gefolgt und die Kontaktdaten für folgende Bauleitplanverfahren aktualisiert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist kein weiterer Beteiligungsschritt vorgesehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

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

1.6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 18.10.2024)

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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Nachrichtlicher Hinweis zur einer potenziellen Gefährdungslage aufgrund von „Militärischen Altlasten“ ist bereits Teil der Planunterlagen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweis:

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

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

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

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

1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 18.10.2024)

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:

Bebauungsplan Nr. 55 „Bahnhofstraße Süd“ und 27. Flächennutzungsplanänderung:

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

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er entspricht der nachgelagerten Verfahrensebene der Genehmigungsplanung. Ein entsprechender Nachrichtlicher Hinweis zu potenziellen militärischen Altlasten im Plangebiet ist bereits Teil der Planunterlagen.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die im nebenstehend genannten und unten angeführten Plan ersichtlichen Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH befinden sich innerhalb

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

des Flurstücks der Oldenbütteler Straße / Bahnhofstraße und liegen somit außerhalb des vorliegenden Plangebiets. Sie werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie entspricht der nachgelagerten Verfahrensebene der Genehmigungsplanung. Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine öffentlichen Verkehrswege geplant sind.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens kein weiterer Beteiligungsschritt vorgesehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.8 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2024; Stellungnahme Nr.: S01409765)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

1.9 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2024; Stellungnahme Nr.: S01409771)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2024.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH weder Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung vorzutragen hat, noch Neuverlegungen von Telekommunikationsanlagen geplant sind.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung und werden aufgrund dessen auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 18.10.2024)

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.01.2022. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Nachtrag Instara: Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.01.2022

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

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

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

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB).

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen sind.

Dem nebenstehenden Verweis auf die Stellungnahme vom 04.01.2022, die die Landwirtschaftskammer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereicht hat, wird dahingehend gefolgt, dass sie im Folgenden wortgleich aufgeführt wird. Die Entscheidungsvorschläge werden unverändert beibehalten:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich kritisch gesehen wird. Die Gemeinde weist jedoch darauf hin, dass die in Rede stehende Fläche im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz bereits dem Zentralen Siedlungsgebiet zugeordnet wurde. Die Standortentscheidung der vorliegenden Planung wurde somit bereits auf übergeordneter Planungsebene getroffen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

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

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

- *Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum*

Auch in Kapitel 8.5 „Landwirtschaft“ ist erläutert, dass es sich zwar um den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche handelt, diese Fläche allerdings recht klein ist und zur hobbymäßigen Mahd- und Weidehaltung genutzt und so die wirtschaftliche Bedeutung der Fläche als gering einzustufen ist. Darüber hinaus geschieht die vorliegende Planung im Interesse und im Einvernehmen mit dem Eigentümer (vgl. Kapitel 4.1 „Raumordnerische Vorgaben“). Dementsprechend ist bereits eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft erfolgt.

Ergänzungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

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

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

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

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

Bezogen auf die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Gemeinde bemüht, möglichst auf Flächen zurückzugreifen, die keine weiteren erheblichen Nachteile für die landwirtschaftlichen Belange erwarten lassen. Eine Entsiegelung von Flächen (entsprechend den Anforderungen des BauGB) wurde geprüft, ist aufgrund von Eigentümerverhältnissen und in der Regel sehr kleinen Flächen realistischweise nicht umsetzbar. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen ist innerhalb des Plangebietes als festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen, womit ein interner Ausgleich am Ort des Eingriffs erfolgt. Als externe Kompensationsfläche wird das Flurstück 145/4, Flur 4, Gemarkung Hambergen, herangezogen, welches westlich der Ortschaft Hambergen, südlich der Garlstedter Straße, gelegen ist. Aufgrund der geringen

Anregungen und Hinweise

- *ökologischer Waldumbau*
- *Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen*
- *Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente*

Maßnahmen an Gewässern

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.11 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 14.11.2024)

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! ***

1.12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 14.11.2024)

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Größe, des umgebenden Baumbestandes und der bereits im westlichen Teil des Flurstückes vorhandenen geschützten Biotope besitzt das Flurstück nur (noch) eine eingeschränkte Bedeutung für die Landwirtschaft.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen werden.

Der nebenstehenden Bitte wird dahingehend gefolgt, dass die Mailadresse der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade angepasst wird, sodass sie bei zukünftigen Planverfahren Verwendung findet. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind keine weiteren Beteiligungsschritte vorgesehen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erläuterung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist bereits Teil des Umweltberichtes im Rahmen der Erläuterungen zum Schutzgut Fläche in der Begründung. Darüber hinaus wird dennoch ein erläuternder Absatz zum schonenden Flächenverbrauch zusätzlich in das Kapitel 4.1 „Raumordnerische Vorgaben“ aufgenommen.

Anregungen und Hinweise

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 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.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Den nebenstehenden Ausführungen wurde somit teilweise gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen des NIBIS® Kartenservers werden im Umweltbericht bereits berücksichtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Verfahrensebene der Genehmigungsplanung und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird dezidiert im Kapitel 10 „Umweltbericht“ behandelt.

Anregungen und Hinweise

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).

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.

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

(Stellungnahme vom 30.10.2024)

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden mit Verweis auf die oben angeführte Erläuterung lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Anregungen und Hinweise

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

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Im Rahmen der zeitgleich durchgeführten Öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit zum vorliegenden Planverfahren eingegangen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Einwände oder Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung vorgebracht wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 15.01.2025

instara

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