

STADT BREMERVÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 127

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„GEWERBEGEBIET BRV-MEHEDORF“

-Scopingergläuterungen gemäß § 3(1) und 4 (1) BauGB-

Vorbemerkung

Die vorliegenden Erläuterungen dienen gemäß § 4 Abs. 1 zur Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann. Die detaillierte Begründung zum Bebauungsplan erfolgt im weiteren Planverfahren.

Die Stadt Bremervörde beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das angrenzende Gewerbegebiet zu erweitern, um dem dort ansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls zu ändern.

Lage und Nutzung des Plan(änderungs)gebietes, umliegende Nutzung

Das Plan(änderungs)gebiet liegt in der Ortschaft Mehedorf von Bremervörde, in der Flur 3 der Gemarkung Bremervörde, westlich der Straße „Neuendamm“ (siehe Übersichtsplan). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 5,6 ha; das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes ist identisch.

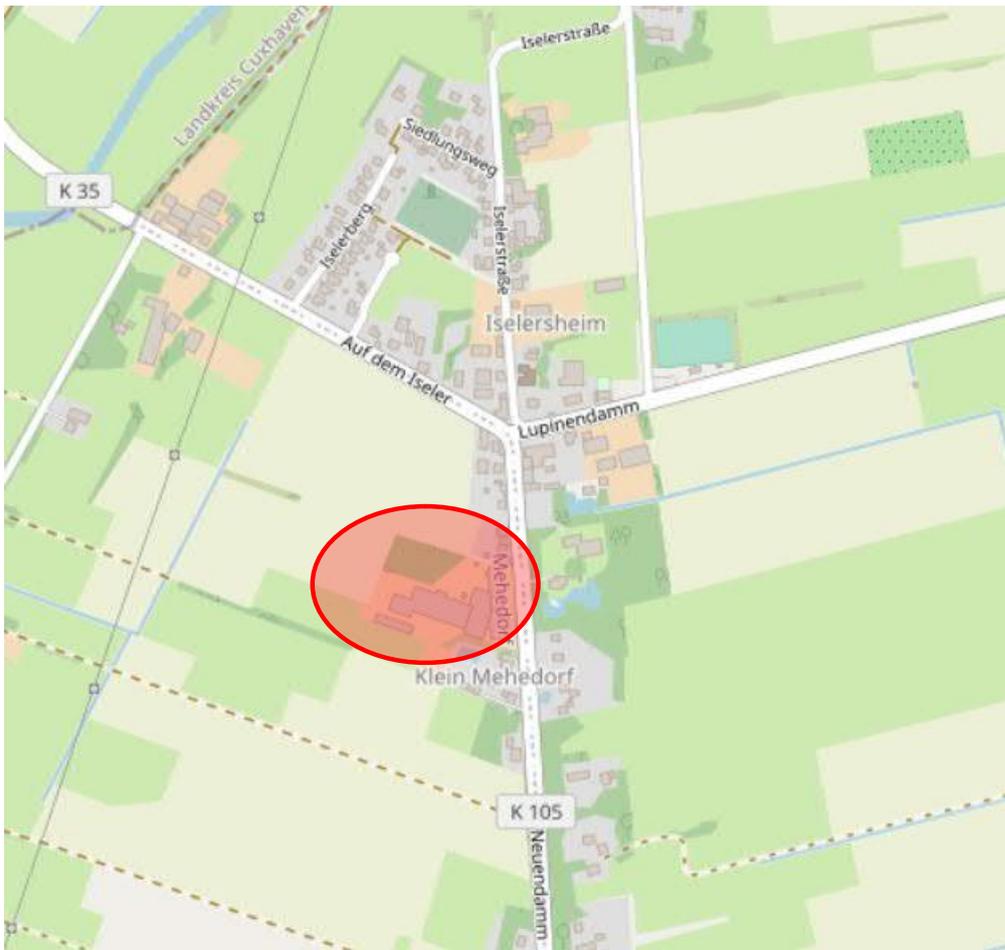


Abb. 1: Lage des Plan(änderungs)gebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

Im Plan(änderungs)gebiet befinden sich die Betriebsflächen eines Baugewerbebetriebes. Hier befinden sich Werkstatt-, Ausstellungs- und Bürogebäude, Lagerhallen, zwei Wohngebäude und Stellplätze. Die übrigen westlichen Flächen im Plan(änderungs)gebiet werden landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und dem Wohnen. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Stadt Bremervörde ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen

des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Funktionen zentraler Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Teilräume mit besonderen Strukturproblemen und Wachstumsschwächen sowie mit vordringlich demografisch bedingtem Anpassungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur sollen in großräumige Entwicklungsstrategien eingebunden und mit wirtschaftsstärkeren Teilräumen vernetzt werden.

Der Stadtkern von Bremervörde ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. In den Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Die o.g. Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbe- und Industriegebiet und durch die Entwicklung der örtlichen gewerblichen Nutzung erfüllt.

Die beabsichtigte Nutzung im Plan(änderungs)gebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bremervörde ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP 2020) als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen.

Die Zielvorgabe des RROP im Bereich des produzierenden Gewerbes und der Dienstleistung ist die Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstellen. Darüber hinaus soll im ländlichen Raum das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen durch Erhaltung, Erweiterung und Ansiedlung von Betrieben gesichert und entwickelt werden, um Arbeitsplätze am Wohnort zu schaffen und längere Anfahrtswege zu vermeiden.

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Der Ortsteil Mehedorf befindet sich jedoch außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes der Stadt. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in diesen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Die beabsichtigte Nutzung im Plan(änderungs)gebiet ist ebenfalls mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde stellt im östlichen Teil bereits gewerbliche Bauflächen, ansonsten Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (28. Änderung).

Städtebauliche Zielsetzung

Im Plangebiet hat ein Betrieb des Baugewerbes bereits seit Jahren seinen Standort. Es besteht die Absicht, den Betrieb am Standort zu erweitern. U.a. ist der Neubau eines Lagers und einer Produktionshalle im westlichen Teil des Plangebietes in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Weiterhin sollen in Richtung Westen Kapazitäten für zukünftige Erweiterungen und /oder Lagerflächen vorgehalten werden.

Im östlichen Teil, an der Straße „Neuendamm“ sollen zwei vorhandene (Betriebs)wohnhäuser in die Baugebiete integriert werden.

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Eine zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsfläche ist nicht erforderlich, da das Areal großflächig vom bisherigen Flächeneigentümer in Anspruch genommen werden soll und bereits Zufahrten an die vorhandene ausgebauten Straße „Neuendamm“ vorhanden sind.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im östlichen Teil des Plan(änderungs)gebietes ist ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt um die in diesem Teilbereich vorhandene Wohnnutzung zu berücksichtigen. Im Mischgebiet MI sind die folgenden Nutzungen zulässig:

§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Wohngebäude, § 6 Abs. 2 Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude, § 6 Abs. 2 Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, § 6 Abs. 2 Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe, § 6 Abs. 2 Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und § 6 Abs. 2 Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Die Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da sie nicht der Eigenart des vorhandenen Gebietes entsprechen und u.a. aufgrund der verkehrlichen Situation einen hohen Störungsgrad entwickeln können. Dies gilt ebenfalls für die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Im übrigen Teil des Plan(änderungs)gebietes ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im GE/E sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4) nicht zulässig. Dieser Ausschluss berücksichtigt die Stadtrandlage des Plan(änderungs)gebietes.

Somit sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 BauNVO Nr. 1 und 2) zulässig.

Im GE ist eine Wohnung bzw. ein Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig. Hier ist zukünftig ein Wohnhaus für einen Betriebsnachfolger vorgesehen.

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im GE nicht Bestandteil des

Bebauungsplanes, da sie nicht der Eigenart des Gebietes und dem Betriebsablauf des vorhandenen Gewerbes entsprechen.

Weiterhin werden im GE die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die Attraktivität des Gewerbegebietes und seiner Umgebung zu sichern und für Gewerbetreibende und Anwohner interessant zu halten. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Nachtlokale können dieser Zielsetzung entgegenwirken. Vielfach können im Umfeld dieser Einrichtungen Niveauabsenkungen der umliegenden Bereiche beobachtet werden. Ziel der Stadt ist es, einem solchen Prozess in Stadtrandlage durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten entgegen zu wirken, weil zudem auch genügend Vergnügungsstätten bzw. mögliche Standorte hierfür an anderen stadtkernnahen Stellen im Stadtgebiet vorhanden bzw. zulässig sind.

Im GE ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit bestehen ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen, auch für Erweiterungsmöglichkeiten.

Des Weiteren wird eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 12 m festgesetzt, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Dies wird erforderlich, um das Landschaftsbild in der Umgebung zu berücksichtigen bzw. für die zukünftigen Erweiterungen eine flexible Höhenbegrenzung zu erreichen. Ausgenommen davon sind Schornsteine, Antennen oder ähnliche untergeordnete bauliche Anlagen.

Außerdem ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist erforderlich, um in dem Gewerbegebiet größere Gebäude errichtet werden können, für die eine offene Bauweise nicht ausreichend ist.

Im MI sind als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,6, zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit werden die Bestandsbauten und evtl. bauliche Erweiterungen berücksichtigt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 6,5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Eingrünung des Plan(änderungs)-gebietes eine 4-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80

<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80/120 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen. Die Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens ist zulässig.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 6,5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, festgesetzten Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu einer 6,5 m breiten Strauch-Baumhecke zu entwickeln.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Die Artenauswahl, die Qualität der Pflanzen, der Pflanzverband, die Einzäunung und die Umsetzung der Anpflanzungen sind der textlichen Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu entnehmen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plan(änderungs)gebiet befindet sich in der Ortschaft Mehedorf von Bremervörde und liegt westlich der Straße „Neuendamm“. Das Plan(änderungs)gebiet beinhaltet entlang des Neuendamms Bebauungen für Wohn- und Gewerbenutzungen. Der vorhandene Gewerbebetrieb beabsichtigt sich nach Westen auf landwirtschaftlichen Flächen zu erweitern. Dies erfolgt im Wesentlichen auf Acker- und Intensivgrünlandflächen. Entlang der Straße „Neuendamm“ sind im Geltungsbereich drei Einzelbäume der Baumart Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mit einem Stammdurchmesser <15 cm vorhanden. In dem nördlich gelegenen Vorgarten der Hausnummer 95 befinden sich zwei ortsbildprägende Einzelbäume der Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 0,6 m auf. Das derzeitige Firmengelände ist mit einem Erdwall eingefasst. Auf dem Wall wachsen ausschließlich ruderalartige Vegetationen auf. Nur entlang der nördlichen Plan(änderungs)gebietsgrenze befindet sich auf einer Länge von ca. 90 m zusätzlich eine Baumreihe aus Birken (*Betula pendula*) auf dem Wall. Im Rahmen der Geländebegehung im Januar 2022 konnte im südlichen Bereich des Plan(änderungs)gebietes eine Brachfläche festgestellt werden. Diese besteht aus krautigen Feuchtezeigern und Rohrglanzgras. Inmitten der Fläche ist eine Weide (*Salix spec.*) aufgewachsen. Die Fläche beinhaltet eine Ausgleichfläche, auf der ursprünglich Anpflanzungen vorgesehen waren. Diese Maßnahme wurde jedoch nicht realisiert und sich im Wesentlichen selbst überlassen. Inwieweit der Bestand einem gesetzlichen Schutzstatus unterliegt, ist im weite-

ren Verfahren durch eine erneute Kartierung im Frühjahr/Sommer, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären. Wie bereits erwähnt beinhalten die gewerblichen Erweiterungsflächen Acker und Intensivgrünland. Auf diesen Flächen im Plan(änderungs)gebiet befinden sich zwei Einzelbäume. Im Bereich des Erdwalls handelt es sich um eine Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,4 m. Am Rande des (Änderungs)gebietes ist eine Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 m. Entlang der südwestlichen Plan(änderungs)gebietsgrenze ist auf einer ehemaligen Wegeparzelle eine Baumreihe mit Ruderalfluren aufgewachsen, welche das (Änderungs)gebiet aus dieser Richtung bereits eingrünt. Ansonsten beinhalten die umliegenden Flächen allesamt intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Entlang der Straße „Neuendamm“ sind weitere Bebauungen vorhanden.

Mit der geplanten zukünftigen gewerblichen Nutzung ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt. Durch die mögliche Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Schutzwürdiger Boden in Niedersachsen wird mit dem Vorhaben nicht überplant. Aufgrund der zukünftigen Bebauung und dem anstehenden Boden kann das anfallende Oberflächenwasser vermutlich nicht vollständig im Plangebiet versickern, stattdessen wird es im Plan(änderungs)gebiet zurückgehalten und anschließend gedrosselt dem nächsten Vorfluter oder Kanalnetz zugeführt. Detailliertere Aussagen sind im weiteren Verfahren zu tätigen. Mit der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Mit der möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung, wie u.a. Einzelbäume, Ruderalfluren und der brachliegenden Fläche ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Diese Beeinträchtigungen können im Zuge der vorgesehenen Eingrünung in Teilen kompensiert werden. Aufgrund der Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Diese Beeinträchtigungen können ebenfalls durch die geplante Eingrünung sowie der Höhenbeschränkung von maximal 12 m deutlich gemindert werden.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet, um die entstehenden Beeinträchtigungen darzulegen und entsprechende Aussagen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu treffen. Höhe des Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

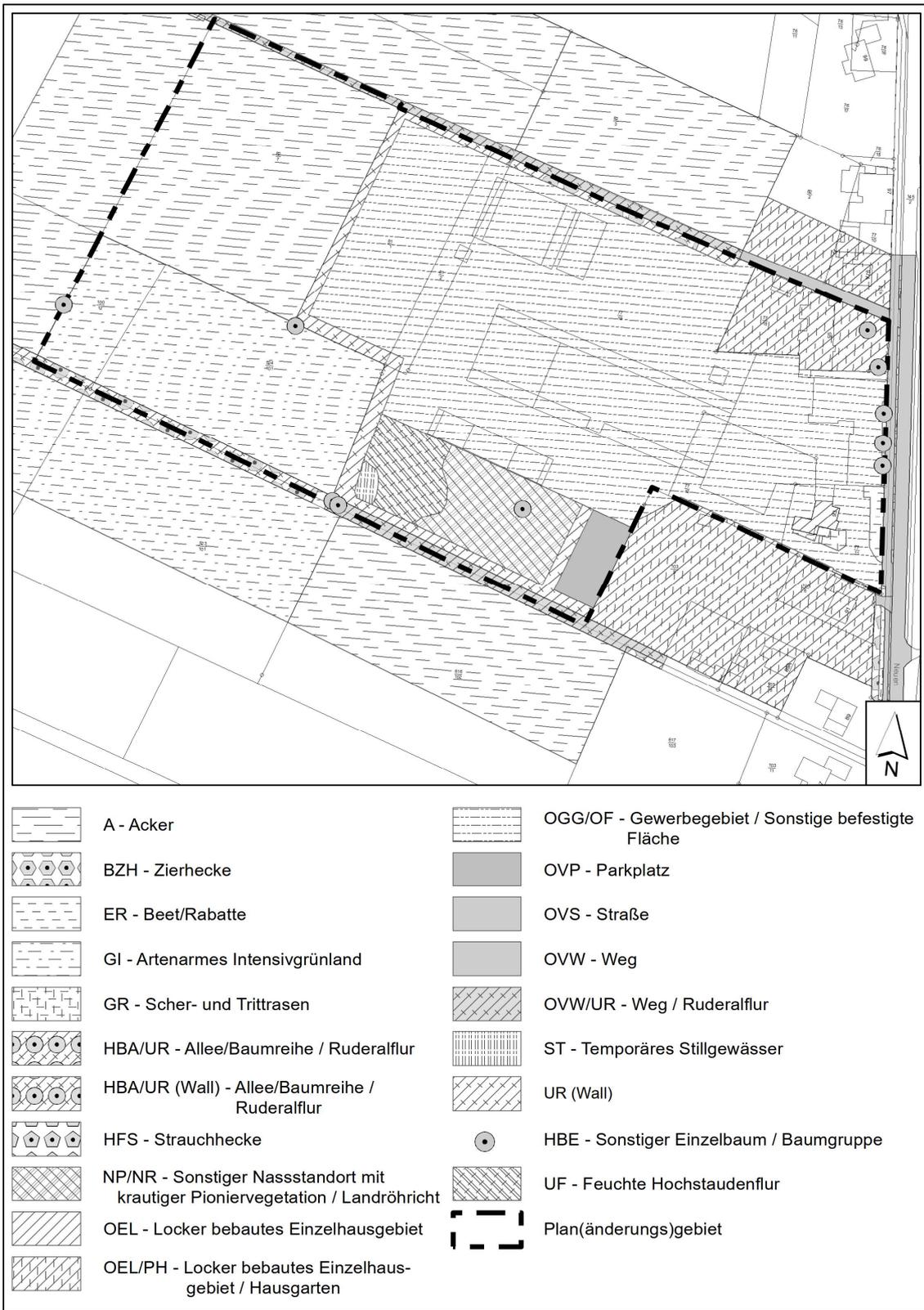


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Immissionsschutz

In der weiteren Umgebung des Plan(änderungs)gebietes befinden sich Wohnnutzungen. Durch die vorhandene gewerbliche Nutzung sind Beeinträchtigungen durch betriebliche Schallemissionen bisher nicht konstatieren. Hier bleibt das weitere Verfahren abzuwarten.

Beleuchtung

Zum Schutz der Tierwelt, insbes. der Insekten, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung von umweltfreundlichen und insektenfreundlichen Leuchtmitteln hat die vorsorgliche Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote nach §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG zum Ziel. Die Errichtung bzw. der Betrieb einer Beleuchtungsanlage kann insbesondere gegen die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes verstoßen, da naturwissenschaftlich hinreichend belegt ist, dass besonders und streng geschützte Arten – insbesondere Vögel, Fledermäuse und Insekten – negativ auf künstliches Licht reagieren. Dem allgemeinen Vorsorgeprinzip folgend und da entsprechende Produkte inzwischen problemlos verfügbar sind, wird deshalb angenommen, dass die Verwendung von umweltfreundlichen Leuchtmitteln inzwischen dem Stand der Technik entspricht und als Teil allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen generell umgesetzt werden kann.

Das Thema Insektenschutz wird unter Beachtung des noch nicht in Kraft getretenen § 41a BNatSchG (vgl. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2021, Teil 1 Nr. 59, 30. August 2021) vorsorglich berücksichtigt. Das Inkrafttreten ist in Kürze zu erwarten. Somit besteht dann eine gesetzliche Grundlage, auf die bereits in diesem Stadium hingewiesen wird.

Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plan(änderungs)gebietes erfolgt über die ausgebauten Stadtstraße „Neuendamm“.

Anfallendes Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Bremervörde geleitet. Das Oberflächenwasser wird im Plan(änderungs)gebiet zurückgehalten und anschließend gedrosselt dem nächsten Vorfluter oder Kanalnetz zugeführt.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Netz des Wasserverbandes Bremervörde, die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).