

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

Stand: 17.06.2022

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	06.04.2022		
2	Wasserverband Bremervörde	11.03.2022		
3	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.03.2022		
4	EWE NETZ GmbH	07.03.2022		
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	01.04.2022		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.03.2022		
7	Stadtbrandmeister Bremervörde	04.04.2022		
8	Industrie- und Handelskammer Stade	17.03.2022		
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	23.03.2022		
10	NABU KV Bremervörde-Zeven	20.03.2022		
11			Avacon Netz GmbH	04.03.2022
12			TenneT TSO GmbH	07.03.2022
13			Exxon Mobil Production GmbH	22.02.2022
14			Wintershall Dea Deutschland GmbH	28.02.2022
15			Dow Deutschland mbH	04.03.2022
16			NWO GmbH	25.02.2022
17			NLWKN	24.03.2022
18			Vodafone GmbH	07.04.2022
19			Katasteramt Bremervörde	04.03.2022
20			Samtgemeinde Selsingen	28.03.2022
21			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	28.03.2022
22			Niedersächsische Landesforsten	28.03.2022
23			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	04.04.2022
24	Einwender H. Seba	31.03.2022		

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1	<u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u>	(06.04.2022)	<u>Stellungnahme zu Nr. 1</u>
	<p>Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 wie folgt Stellung:</p>		
	<p><u>1. Regionalplanerische Stellungnahme:</u></p>		<p><u>1. Regionalplanerische Stellungnahme:</u></p>
	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanungen regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>bestehen aus</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p>

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

1. Als Bodentyp liegt tiefer Gley, also staunasser Boden vor, der erschließungstechnisch problematisch sein dürfte und der auch die avifaunistische Bedeutung (s.u.) unterstützt.
2. Es handelt sich beim Plangebiet und seiner Umgebung um ein Weißstorch-Nahrungshabitat, das laut den Daten des Nds. Landesamtes (NLWKN) eine landesweite Bedeutung aufweist. Bei einer Plangröße von gesamt 5,6 Hektar dürfte der entsprechende Verlust des Nahrungshabitats nicht mehr unerheblich sein (die effektive Größe der bisher nicht-bebauten Fläche kann ich der Begründung nicht entnehmen).

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

1. Der Bodentyp liegt bereits auf den bebauten Flächen des vorhandenen Betriebes vor, so dass eine Bebaubarkeit technisch möglich ist.
2. und 3
Das angesprochene Nahrungshabitat zwischen den Straßen Neuendamm und An der Mehe weist insgesamt eine Größe von ca. 618 ha als Großvogellebensraum auf. Der Großteil des Plangebietes unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Die Erweiterung des Betriebes auf die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen beläuft sich auf ca. 1,85 ha, was einen Anteil von ca. 1/3 des Plangebietes ausmacht. Dahingehend wird insgesamt nur ein sehr kleiner Teilbereich des Großvogellebensraums in Anspruch genommen. Zudem liegt das Plangebiet am nördlichen Rande des Weißstorch-Nahrungshabitats bzw. Lebensraumgebiet für Wiesenvögel, welches durch Bebauung und liniare Gehölzstrukturen bereits Beeinträchtigungen und Scheuchwirkungen erzielt. In Anbetracht aller zu betrachtenden Belange ist der Eingriff aufgrund der vergleichsweise geringen neu zu bebauenden Fläche vertretbar. Das des Weißstorches und der Lebensraum für Wiesenvögel wird durch das Vorhaben nicht erheblich eingeschränkt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

3. Der ganze Raum ist ein Schwerpunktgebiet für Wiesenvögel. Die entsprechenden Daten aus dem Schutzprojekt des NABU, das in Zusammenarbeit mit meiner Stiftung seit mehreren Jahren durchgeführt wird, lassen sich beigefügter Abbildung entnehmen. Auch für den Brachvogel könnten erhebliche Beeinträchtigungen (Scheuchwirkung) nicht ausgeschlossen werden.
4. Die nicht-realisierte Ausgleichspflanzung ist natürlich mit demjenigen Wertfaktor in die Bilanzierung einzustellen, die sie inzwischen erreicht hätte, wäre sie zu dem entsprechenden Zeitpunkt pflichtgemäß angelegt worden, es sei denn, die Selbstentwicklung hat sogar einen noch höheren Biotopwert (und ggf. Schutzstatus) erbracht. Eine Kartierung durch Fachpersonal des Landkreises wird von mir veranlasst.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße Neuendamm zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Im Rahmen der Ausgleichsberechnung wird der landschaftspflegerische Fachbeitrag einbezogen und geprüft.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Zur Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutzes ist ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Gewerbetreibenden, der Stadt und der örtlichen Feuerwehr sichergestellt. Der Stadtbrandmeister hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung derzeit gegeben ist, jedoch bei Erweiterungen Abstimmungen erfolgen müssen.

Für das Plangebiet wurde inzwischen eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Auswirkungen des Gewerbelärms in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes prüft. In der Umgebung des Plangebietes wurden 15 Immissionsorte betrachtet. Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm an allen Immissionsorten tags als auch nachts eingehalten werden. Festsetzungen aus schalltechnischer Sicht sind somit nicht erforderlich.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Stellungnahme SM Sandbostel:

- Das Gewerbegebiet liegt an der Kreisstraße 105 Bremervörde – Iselersheim. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt über eine genehmigte Grundstückszufahrt bei ca. km 6,840. Über die vorhandene Zufahrt wird das Gewerbegebiet erschlossen. Weitere Zufahrten zum Gewerbegebiet werden nicht genehmigt.

- Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes an einer Gewichtsbeschränkten Kreisstraße ist ein Verkehrskonzept des zu erwartenden Schwerverkehrs bei Erweiterung des Gewerbegebietes aufzustellen. Ferner ist aufgrund der Gewichtsbeschränkung mit Einschränkungen des Schwerverkehrs zu rechnen. Um hier detaillierte Aussagen treffen zu könne, ist eine Tragfähigkeitseinstufung der Kreisstraße 105 erforderlich. Die Kosten hierfür sind vom Veranlasser zu tragen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Erschließung des Plangebietes soll weiterhin über die bestehenden Zufahrten erfolgen. Weitere Zufahrten sind nicht geplant. Die Anregung ist berücksichtigt.

Die Fahrverkehre des ansässigen Unternehmens werden durch die Erweiterungsmöglichkeiten nicht wesentlich zunehmen bzw. die daraus resultierenden Transporte schwerer Lkws. Die Betriebserweiterung dient der Schaffung neuer baulicher Anlagen, um den Betriebsablauf zu optimieren und ausreichend Lagerkapazitäten zu schaffen. Dahingehend wird sich der Verkehr auf der Straße „Neuendamm“ nur unwesentlich verändern, sodass keine Auswirkungen auf die bestehende Straße ableiten lassen. Die Straße Neuendamm ist für den Durchgangsverkehr von Schwerlastverkehr für über 9 Tonnen gesperrt. Die ansässigen Betriebe, Eigentümer und landwirtschaftlichen Flächen dürfen auch mit höherem Gewicht angefahren werden. Weitergehende Untersuchungen des Straße nur im Hinblick auf die Betriebserweiterung sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens unverhältnismäßig. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Wasserverband Bremervörde (11.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 2

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und das Plangebiet an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden kann.

Das Plangebiet kann ohne größeren technischen Aufwand an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Die Hinweise sind bei der nachfolgenden Durchführung der Planung zu beachten.

Für die Versorgungsleitungen sind die technischen Regeln laut Arbeitsblatt DVGW W 400-1, 5.3.1 Leitungsführung im Grundriss anzuwenden. Haupt- und Versorgungsleitungen sollten innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen. Sie sind entlang von Straßen, möglichst in Bürgersteigen oder Randstreifen, anzuordnen. Es ist ein ausreichend großer Seitenraum (mind. 1,00 m ab Rückenstütze Bordstein) für die Versorgungsleitungen einzuplanen. Die Trasse der Versorgungsleitungen sollte im westlichen Bereich der Planstraße verlaufen.

Des Weiteren sind laut Arbeitsblatt DVGW GW 125, 6.1 Allgemeines und 6.4 Neubau von unterirdischen Leitungen — Neupflanzung von Bäumen Mindestabstände von unterirdischen Leitungen zu Bäumen zu beachten. Es dürfen keine Bäume im Bereich der Rohrleitungstrasse gepflanzt werden.

Sollten Hydranten auf Kosten der Stadt gewünscht werden, ist dies mit dem Wasserverband abzusprechen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Anregungen des Wasserverbandes Bremervörde sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst (16.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 3

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Der Antrag wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens vom Gewerbetreibenden an das LGLN gestellt.. Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt. Das Ergebnis der Luftbildauswertung ist bei der nachfolgenden Durchführung der Planung zu beachten. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: B-Plan Nr. 127 „Gewerbegebiet Brv-Mehedorf“ Stadt Bremervörde.

Antragsteller: Stadt Bremervörde

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

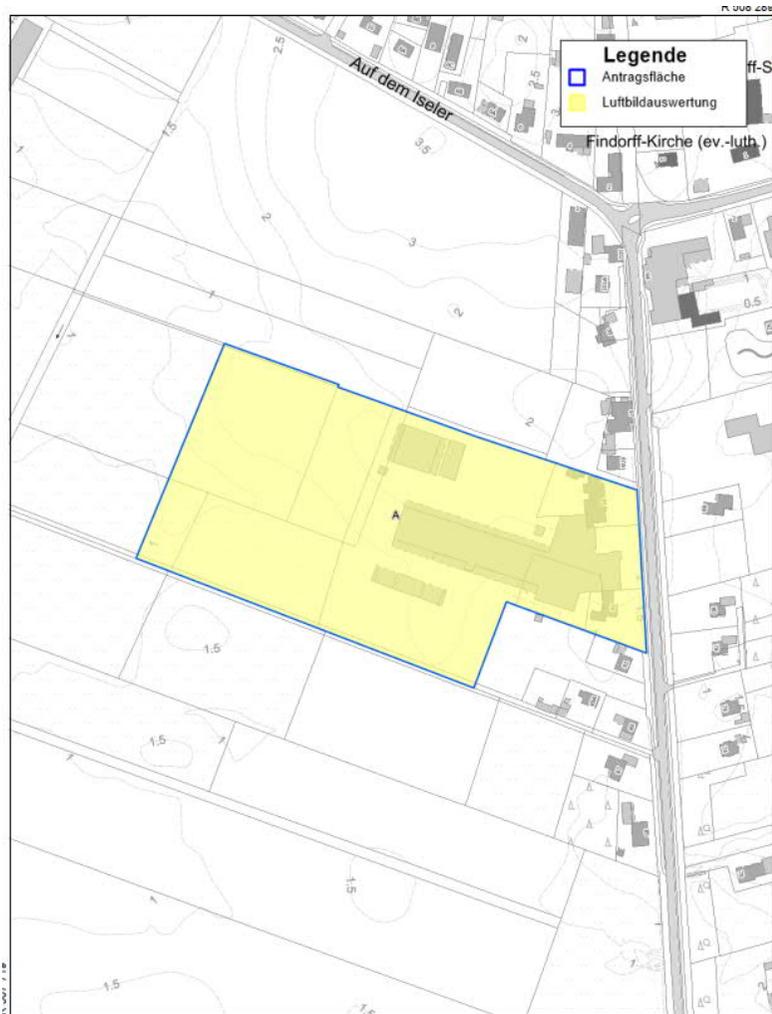
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 EWE NETZ GmbH (07.03.2021)

Stellungnahme zu Nr. 4

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen bzw. Anlagen im Bereich des Plangebietes befinden. Diese sind unter Beachtung der vorgebrachten Hinweise bei der nachfolgenden Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetes Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2307.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (01.04.2022)

Stellungnahme zu Nr. 5

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 diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zuerarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M.

1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zuden Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Diese liegen allerdings weitgehend in dem bereits überbauten Bereich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Hinweise zu den Baugrundverhältnissen über den NIBIS-Kartenserver bezogen werden können, diese aber keine gutachterliche Baugrunduntersuchung ersetzen können. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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.

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. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Industrie- und Handelskammer Stade (17.03.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben daher keine Bedenken vorzutragen.

Im weiteren Verfahren sollten in Bezug auf den Einzelhandel neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bremervörde zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs ausgeschlossen werden. Daher regen wir an, die textlichen Festsetzungen entsprechend zu erweitern. Eine Ausnahme kann allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet befindlichen Betrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unter anderem ist auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten vorgesehen, um negative städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden. In Bezug auf die Zielsetzung der Planung ist das nachvollziehbar. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Ansiedelung von Vergnügungsstätten allerdings nicht grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden sollte, um einseitige Benachteiligungen einer Branche zu vermeiden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

Stellungnahme zu Nr. 8

Die Stellungnahme im Hinblick auf den Einzelhandel wird berücksichtigt und eine Festsetzung aufgenommen. Für Vergnügungsstätten bestehen im Stadtgebiet von Bremervörde noch genügend Flächen in denen sich dieses Segment ansiedeln kann.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 9

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen bzw. keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung gestellt werden.

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

Ziel der Planung der Stadt ist die Schaffung eines attraktiven Flächenangebotes für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes und die nachhaltige Sicherung von Arbeitsplätzen. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Ergänzung geschaffen werden. Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Aufgrund der Lage und des bereits vorhandenen Betriebes bieten sich z. Zt. keine Alternativflächen im Stadtgebiet an. Insofern werden bisher landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und der Gewerbeentwicklung hier Vorrang eingeräumt.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

In Bezug auf die Planung erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen weisen wir insbesondere vor den Hintergrund der Inanspruchnahme von Böden auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§15 (3) BNatSchG i. d. g. F)“.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise zu den Kompensationsflächen sind bei der Auswahl der externen Ausgleichsflächen berücksichtigt worden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Dementsprechend empfehlen wir vorrangig folgende Maßnahmen auf Umsetzbarkeit zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

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.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Durch die Verkleinerung des Plangebietes und die Verschiebung von Anpflanzflächen bleibt die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet (s. auch Stellungnahme zu Nr. 24).

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 NABU KV Bremervörde-Zeven (20.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 10

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt zu den o.g. Bauleitplanentwürfen wie folgt Stellung:
Mit der in Aussicht genommenen Bauleitplanung soll das vorhandene Gewerbegebiet in Klein Mehedorf erheblich vergrößert werden.
Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des im Plangebiet seit vielen Jahren ansässigen Bauunternehmens zu schaffen. Diese Zielsetzung ist grundsätzlich zu begrüßen.
Eine Umsetzung der Planungsabsicht wird allerdings u.a. eine weitere Versiegelung von Flächen zur Folge haben sowie das Orts- und Landschaftsbild verändern. Im Zuge der noch ausstehenden Erarbeitung der Entwurfsbegründungen und Umweltberichte ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen.
Hinzu kommt, dass das Land Niedersachsen auch auf Grund des zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Politik vereinbarten „Niedersächsischen Weges“ im neuen Landesraumordnungsprogramm (LROP) sowie in zwei Spezialgesetzen deutlich vorgeben wird, dass ein erhebliches öffentliches Interesse daran besteht, die Neuversiegelung von Böden zu verringern. Die entsprechenden Entwürfe des LROP sowie der beiden Spezialgesetze liegen bereits vor.
Eine Auseinandersetzung mit diesen Vorgaben muss mit der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanentwürfe der Stadt erfolgen.

Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen in den „Scopingerläuterungen“ über die raumordnerische Rechtfertigung der Planungsabsicht den Eindruck vermitteln, dass die erhebliche Erweiterung des Gewerbegebietes mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmen und deshalb gerechtfertigt sind.

Nach dem RROP des Landkreises sind neue gewerbliche Bauflächen auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Die Ortschaft Mehedorf erfüllt diese Vorgabe in keinster Weise. So ist u.a. die Feststellung in den „Scopingerläuterungen“, dass die „Ziele der Raumordnung durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbe- und Industriegebiet und durch die Entwicklung der örtlichen gewerblichen Nutzung erfüllt werden“ nicht korrekt.

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bodenversiegelung und der Veränderung des Landschaftsbildes ist auch zu überprüfen, ob die Darstellung einer „gewerblichen Baufläche“ und die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ beibehalten werden sollte.

Das grundsätzlich zu unterstützende Ziel der Stadt, ausschließlich die Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Bauunternehmens zu ermöglichen, entspricht nicht den zurzeit in Aussicht genommenen künftigen zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet.

So wären Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen in diesem Gewerbegebiet zulässig.

Im Falle einer Betriebsaufgabe oder -verlagerung des heute dort ansässigen Bauunternehmens könnte in Mehedorf entgegen der grundsätzlich zu unterstützenden städtischen Zielsetzung einer Bestandssicherung und Erweiterung des Bauunternehmens ein Gewerbegebiet mit großzügigen Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung ist in soweit korrekt, dass sich die Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten im Hinblick auf Neuansiedlungen auf die zentralen Orte konzentrieren soll. Diesen Ansatz verfolgt auch die Stadt Bremervörde indem die großflächigen Gewerbegebiete im Stadtgebiet liegen und auch zukünftig am Stadtgebiet von Bremervörde ausgewiesen werden sollen. Trotzdem sollen auch die ländlichen Bereiche im Hinblick auf Ihre Entwicklung gestärkt werden, sodass vorhandene lang ansässige Betriebe nur aufgrund ihres Fortschritts und ihrer Vergrößerungsabsichten nicht gezwungen werden, ihren Standort aufzugeben und ihren Betrieb an das Stadtgebiet von Bremervörde zu verlagern. Dieses ist zumeist nicht nur wirtschaftlich nicht möglich, sondern auch im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft besser, da im Vergleich zur bestehenden gewerblichen Nutzung an einem neuen Standort die versiegelbare Fläche weitaus höher ist. Des Weiteren sind in den einzelnen Ortschaften der Region seit Jahrzehnten Handwerksbetriebe angesiedelt, die somit auch zum dörflichen Erscheinungsbild gehören. Eine strikte Trennung von Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft ist im ländlichen Bereich für die Stadt keine zielführende Ortsentwicklung. Die Begründung wird im Hinblick auf die Anregung ergänzt.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist für den vorhandenen Betrieb die richtige Festsetzung. Der Standort eignet sich seit Jahrzehnten als Standort für die ausgeübte Nutzung und wäre grundsätzlich auch für eine andere gewerbliche Betriebsform geeignet. Somit bleibt die vorhandene Festsetzung bestehen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Die Möglichkeiten eines Rückbaus der Betriebsanlagen bzw. Flächenentsiegelungen wären damit eingeschränkt. Hier sollte geprüft werden, ob eine andere Gebietsausweisung, die ausschließlich die Erweiterung und damit die Bestandssicherung des Bauunternehmens zulassen würde, festgesetzt oder ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes plant die Stadt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Auch wenn ein Bauvorhaben mit den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes übereinstimmt, ist damit noch nicht automatisch die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu bejahen. Ob und welche Auswirkungen sich daraus für das Orts- und Landschaftsbild und die Bodenversiegelung ergeben, kann von uns auf Grundlage der ausliegenden Planunterlagen nicht beurteilt werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Eingriffsregelung wird abschließend im Bauleitplanverfahren geregelt. Der Umweltbericht wird bis zur Auslegung aufbereitet. Ein Teil der Straßenverkehrsfläche wird zusätzlich in das Plangebiet einbezogen. Die Anregung wird berücksichtigt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Ausdrücklich begrüßt wird der zum Schutz der Tierwelt, insbesondere der Insekten, aufgenommene Hinweis zur Beleuchtung. Sofern eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich ist, sollte zumindest der Hinweis im Bebauungsplan beibehalten werden.

Kritisch möchten wir auf die Ausführungen in den „Scopingerläuterungen“ verweisen: „Die Fläche beinhaltet eine Ausgleichfläche, auf der ursprünglich Anpflanzungen vorgesehen waren. Diese Maßnahme wurde jedoch nicht realisiert und sich im Wesentlichen selbst überlassen.“ Bei der Beurteilung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter muss sich in den Bauleitplänen auf das ursprüngliche Ziel der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ausgerichtet werden. Zusätzlich ist ein verbindliches Monitoring zur Überprüfung zukünftiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzuordnen.

Eine abschließende Stellungnahme zu beiden Bauleitplänen kann erst auf der Grundlage der überarbeiteten Pläne, Begründungen und Umweltberichte vorgetragen werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis zur Beleuchtung wird den örtlichen Bauvorschriften zugeordnet.

Die Eingriffsbilanzierung wird anhand der entsprechenden Regelwerke vorgenommen und die bereits im Plangebiet durchgeführten und nicht durchgeführten Maßnahmen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Anregungen des NABU KV Bremervörde-Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

24 Einwender Seba

(31.03.2022)

durch die dargestellte Aufstellung des B-Planes Nr. 127 „Gewerbegebiet Brv-Mehedorf“ sehe ich meine angrenzenden Grundstücke 82/16 und 616/102 stark beeinträchtigt.

Durch die Anlegung des Walles und deren Bepflanzung werden meine Grundstücke stark beschattet. Der Wert dieser Grundstücke sinkt. Es werden jährlich Luftbilder durch die Landwirtschaftskammer erstellt. Sofern der Schatten des Walles und deren Bepflanzung auf meine Grundstücke fällt, werden meine Grundstücke dadurch verkleinert. Die Prämien für die Flächen werden mir zu Lasten gekürzt. Dies ist für mich nicht akzeptabel.

Außerdem wird der Wall lt. B-Plan auf dem Weg des Grundstückes angelegt. Lt. Katasterauszug beträgt die Breite des Weges des Grundstückes 77/19 ca. 3,50 m. Sofern der Wall dort angelegt wird, ist die Zuwegung der hinteren Grundstücke nur über meine Fläche, der Weg hat hier eine Breite von 2,50 m, erreichbar. Auch auf den Flächen 81/1, 81/2 und 82/7 wird der Wall auf dem Weg angelegt. Durch die starke Beschattung trocknet der Weg auf meiner Fläche nicht ab, meine Anpflanzung verkümmert durch den Licht- und Wassermangel.

Es ist für mich nicht hinnehmbar und akzeptabel, dass der Wall direkt auf dem Weg angelegt wird.

Ich bitte um Beachtung bzw. Berücksichtigung meiner Einwände.

Stellungnahme zu Nr. 24

Die Möglichkeit zur Anlage eines Erdwalles bleibt bestehen, da somit weiterhin die Möglichkeit bestehen bleiben soll, dass der vorhandene Mutterboden vor Ort verbleiben kann. Zudem kann dadurch eine schnellere Eingrünung zur freien Landschaft erzielt werden. Eine Verschattung eines Walles auf eine Breite von 6,50m erfolgt nicht. Die Anregung wird in so weit berücksichtigt, dass in dem nördlichen Anpflanzstreifen ausschließlich Sträucher zu pflanzen sind, um langfristig ggf. mögliche Ertragsminderungen auszuschließen.

Des Weiteren wird der Pflanzstreifen weiter in Richtung Süden verschoben, sodass die Wegeparzelle frei bleibt.

Auch das südliche Plangebiet wird entsprechend der Anregung angepasst. Die südliche Wegeparzelle bleibt in einer Breite von 2,50 m auf dem Flurstück 82/7 bestehen, sodass insgesamt mit dem Nachbargrundstück eine ausreichend breite über 5 m große Zufahrt bestehen bleibt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 24

Die Anregungen des Einwenders Seba sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Planzeichnung ist zu ändern.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 127 „GE Brv-Mehedorf“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Stellungnahmen ohne Anregungen

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 10 - 23

Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.