

Stadt Bremervörde
Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich Alter Kirchweg“
30. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Inhaltsübersicht

Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Datum
1	Landkreis Rotenburg	20.01.2023
2	EWE Netz GmbH	08.12.2022
3	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	06.12.2022
4	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, Stade	12.01.2023
5	Freiwillige Feuerwehr Stadt Bremervörde	12.01.2023
6	Vodafone GmbH – zum BP 129	11.01.2023
7	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	12.12.2022
8	NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven	06.01.2023
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover	15.12.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Datum
1	Nds. Landesforsten – Forstamt Rotenburg	02.01.2023
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	03.01.2023
3	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	21.12.2022
4	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Bremervörde	11.01.2023
5	NLWKN – Betriebsstelle Stade	06.12.2022
6	Polizeiinspektion Rotenburg	07.12.2022
7	Samtgemeinde Selsingen	09.12.2022
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Bremen	09.12.2022
9	Unterhaltungsverband Untere Oste, Hemmoor	08.12.2022
10	Avacon Netz GmbH	06.12.2022
11	Vodafone GmbH – zum FNP	11.01.2023

Nr.	Private Einwender mit Anregungen	Datum
1	Bürger / Firma 1	15.12.2022
2	Bürger 2	11.01.2023
3	Bürger 3	23.10.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Rotenburg Hopfengarten 2 27356 Rotenburg (Wümme) 20.01.2023 zum BP + FNP	Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung: 1. Regionalplanerische Stellungnahme Die geplante Änderung des FNP, mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Wohnbaufläche ist aus Sicht der Raumordnung als sinnvoll anzusehen, da die zu ändernde Fläche eine Erweiterung des bereits bestehenden zentralen Siedlungsgebiets darstellt. Bremervörde wird im Landes Raumordnungsprogramm (LROP) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017 als Mittelzentrum definiert. Damit entspricht eine Entwicklung der Stadt Bremervörde dem im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) definierten Ziel der Raumordnung: „[...] die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen“. Durch den direkten Anschluss an das zentrale Siedlungsgebiet und bereits bestehende Wohnbebauung wird ein kompakter Siedlungskörper beibehalten. Zu beachten gilt, gemäß Ziffer 2.1 Nr. 05 RROP, dass die Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung, Lückenbebauung und der Reaktivierung von Brachen Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich hat und stets im Vorfeld geprüft werden sollte. Daher ist eine Bebauung in mehreren Abschnitten empfohlen, dies wird mit der Aufstellung des B-Plan 129 umgesetzt und ist durch die Bauleitplanung festzusetzen. 2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Baurealisierung in mehreren Abschnitten wird durch die verbindliche Bauleitplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 129 beschreibt einen ersten Bauabschnitt zum Gesamtkonzept. Stellungnahme wurde seitens der Stadt noch einmal angefordert. Im Verfahren wurde keine Stellungnahme der UNB angegeben. Im Vorfeld der Planung haben jedoch umfangreiche Abstimmungen zum Belang von Natur und Landschaft stattgefunden, die in der Planung berücksichtigt wurden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	3. Stellungnahme Kreisarchäologie Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt: <i>Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes)</i> <i>Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.</i> Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen. Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden. 4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb Der Planbereich soll über eine ausreichend breite Ringstraße erschlossen werden, so dass alle Grundstücke von Müllfahrzeugen angefahren werden können. Zur Abholung sind die Abfälle an dieser Straße bereit zu stellen. Die geplanten Stichstraßen werden von den Müllfahrzeugen aus Gründen des Unfallschutzes nicht befahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der genannte Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Das Erfordernis von Suchschnitten wird in der konkreten Umsetzung mit dem Landkreis abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

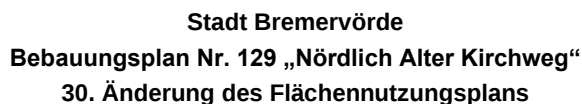
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	Für das Mehrparteiengebäude ist an der geplanten Ringstraße eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden kann. Eine Abfallsammelstelle muss für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll) ausgelegt sein. Die Fläche ist für eine ausreichende Anzahl einzelner Abfallbehälter (in der Anzahl der Wohneinheiten) oder mindestens ein Großbehälter einer Abfallfraktion erforderlich. Die Fläche muss außerdem ausreichen, dass dort zeitgleich zweimal 4 m³ Sperrmüll und mind. 2 Elektrogroßgeräte bereitgestellt werden können. Im Bebauungsplan ist auszuweisen, wo diese Fläche realisiert werden soll. Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. 5. Stellungnahme Straßenmeisterei Rotenburg: 6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Es ist jedoch sicher zu stellen, dass die durch Verkehrslärm, hier insbesondere durch die K 102, entstehenden Geräuschimmissionen die entsprechenden Lärmrichtwerte an der Straße nächstgelegenen Wohnhäuser eingehalten werden. Ggf. sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. 7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde Bodenschutzrechtliche Stellungnahme Gegen die 30. Änderung des F-Plans und den B-Plan 129 „Alter Kirchweg Nord I“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebietes liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor. Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen. Die Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist gemäß § 7 des BBodSchG zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauumsetzung geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 129 stellt einen Angebotsbebauungsplan dar, der die grundsätzliche Zuordnung verschiedener Baugebiete und Baugebietstypen festsetzt. Die genaue Flächenzuordnung einer Müllsammelstelle ist auf dieser Ebene nicht möglich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde keine Stellungnahme der Straßenmeisterei abgegeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine Anregungen zur Planung vorliegen. Der Anregung wird durch die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens entsprochen. Im Ergebnis dieser Untersuchung werden hinsichtlich des Verkehrslärms im Plangebiet Lärmpegelbereiche I-III mit der Beschreibung passiver Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Grundsätzlich ist für das Planänderungsgebiet das anfallende Niederschlagswasser unschädlich gegenüber Dritten unter Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) zu beseitigen. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser versickern (Rigolen, Zisterne) zu lassen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden. Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten (DWA-Arbeitsblatt A 117).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erdarbeiten beachtet. Die Planbegründung wird um diese Aussagen hin ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein begleitendes Entwässerungskonzept des Büros GeoService Schaffert hat den Nachweis der schadlosen Oberflächenwasserentwässerung nachgewiesen. Dabei wird der Grundsatz der Versickerung sowie Rückhaltung berücksichtigt. Es werden ergänzend Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge beschrieben, die im Verfahren beachtet werden. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über eine offene Grabenführung mit Rückhaltebereichen aufzufangen und nach Norden hin gedrosselt in den Oereler Kanal abzuleiten.

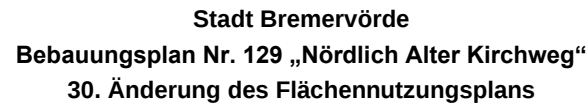
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender prüffähiger Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. <u>Wichtiger Hinweis:</u> Aufgrund der dynamischen Entwicklung im städtischen Bereich ist auf langer Sicht mit veränderten Niederschlagsmengen und -ereignissen zu rechnen. Es können lokale Engpässe der Niederschlagswasserbeseitigung entstehen. Daher ist auf lange Sicht ein einheitliches Gesamtkonzept für die Entwässerung (Generalentwässerungsplan) in Bremervörde ziel- und lösungsorientiert. Eine Absenkung des Grundwassers bedarf gemäß § 8, 9 und 10 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Ein entsprechender prüffähiger Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Für die Beseitigung eines Gewässers bzw. Graben (auch trockenengefallen) bedarf es einer Plangenehmigung gemäß § 68 WHG. <u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Das häusliche Abwasser soll über einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Somit ist für das Bebauungsplangebiet grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	8. Bauaufsichtliche Hinweise: 1. Unter der Textlichen Festsetzung Nr. 3.3 wird festgesetzt, dass untergeordnete Bauteile i.S. d. Bauordnungsrechtes sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes nicht den Bauhöhenbeschränkungen unterliegen. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz gerecht zu werden wird geraten, die entsprechende bauordnungsrechtliche Vorschrift konkret zu benennen, nach der „untergeordnete Bauteile“ auszulegen sind oder eine eigene Definition vorzugeben, welche Bauteile i.S. d. Bebauungsplanes „untergeordnet“ sind. 2. Unter der Textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 ist die Regelung getroffen worden, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen oder festen fossilen Brennstoffen (Kohle, Öl) nicht zulässig ist. Von der Festsetzung ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z.B. Kamin- oder Kachelöfen). Dieser Zusatz lässt vermuten, dass Holz nach dem Willen der Gemeinde grds. einen fossilen Brennstoff darstellt und folglich ebenfalls nicht zulässig ist. Dementsprechend wären auch Pellet- oder Hackschnitzelheizungen in dem Gebiet nicht zulässig. Es wird empfohlen, dahingehend eine Konkretisierung der Begrifflichkeiten vorzunehmen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Begründung zum Bebauungsplan vielmehr eine Wiederholung der Festsetzungen vorweist und keine näheren Begründungen/Ausführungen zu den Absichten vorweist.	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 3.3 konkretisiert. Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 7.1 sowie die Begründung hierzu konkretisiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümme)	3. Nr. 1 der Örtlichen Bauvorschriften regelt die Dachgestaltung und Ausnahmen von der Dachgestaltung. Auch hier sind u.a. untergeordnete Gebäudeteile von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen. Eine Definition des Begriffes „untergeordnete Gebäudeteile“ erfolgt nicht. Auch die Begründung lässt nichts Genaueres erkennen. Insofern ist wie auch unter 3.3 der Textlichen Festsetzungen zu definieren, wie der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ im Sinne dieses Bebauungsplanes auszulegen ist. 4. Nr. 2 der Örtlichen Bauvorschriften regelt, dass Grenzzäune mit einem wandartigen Charakter im gesamten Geltungsbereich in allen Höhen unzulässig sind. Insbesondere zur Wahrung des sozialen Friedens / der Privatsphäre sind blickdichte, höhere Grenzzäune (strahlen in aller Regel einen wandartigen Charakter aus) insbesondere an Terrassen (die direkt am Wohnhaus anliegen) gängig, wenn nicht sogar erforderlich. Es wird empfohlen, diese Regelung vor dem Hintergrund zu überarbeiten / zu ergänzen. 5. Hinsichtlich der Begründung wird insgesamt darauf hingewiesen, dass anstelle weitergehender Ausführungen / Planungsabsichten und Hintergründe viele Festsetzungen lediglich wiederholend dargestellt werden. Insofern ist fraglich, ob die Satzung mit der Begründung einem Normenkontrollverfahren standhalten würde. Von daher wird empfohlen, die Begründung im weiteren Verfahren zu überarbeiten. Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.	Der Anregung wird gefolgt und die Örtliche Bauvorschrift Nr. 1 sowie die Begründung hierzu konkretisiert. Der Anregung wird gefolgt und die Örtliche Bauvorschrift Nr. 2 sowie die Begründung hierzu konkretisiert. Zur Klarstellung wird die ÖBV Nr. 2 differenziert: Einfriedungen von Baugrundstücken zu öffentlichen Bereichen sind nur als Laubgehölzhecken aus standortgerechten und heimischen Arten zulässig. Seitliche Grenz- bzw. Sichtschutzzäune sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Diese Differenzierung ermöglicht den Grundstückseigentümern ein Maß an Privatsphäre und zugleich den Schutz des öffentlichen Raumes und der Einsehbarkeit. Der Anregung wird gefolgt und die Planbegründung zu den gewünschten Festsetzungsabsichten vertieft. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung EWE Netz	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 Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten 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 Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 015174493155.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Planverfahren erneut beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste Meyerstraße 15 27404 Zeven 06.12.2022 zum BP + FNP	Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste werden durch den o. g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan nicht berührt, weil kein Verbandsgewässer II. Ordnung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft. Sind Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum Am Schäferstieg 2 21680 Stade 12.01.2023 zum BP + FNP	Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir derzeit keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Sollten allerdings in Zukunft die Flächen nördlich des vorliegenden Plangebiets ebenfalls für die Wohnnutzung entwickelt werden, sind aus unserer Sicht das Gewerbegebiet sowie die Bahntrasse zu berücksichtigen. Die Neuplanung immissionssensibler Nutzungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebsstandorte kann zu nachträglichen Einschränkungen der Unternehmen führen oder deren Weiterentwicklungsmöglichkeiten limitieren. Wir empfehlen daher im Rahmen einer vorausschauenden Planung die Weiterentwicklung von schutzwürdigen Nutzungen räumlich von den Gewerbe- und Industriestandorten zu trennen. Wir bitten um weitere Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Bestandsnutzungen in der räumlichen Nachbarschaft wird in einem möglichen weiteren Verfahren beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Freiwillige Feuerwehr Stadt Bremervörde An der Mühle 3 27432 Bremervörde 12.01.2023 Per Brief:	Anbei übersende ich dir meine Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 Alter Kirchweg Nord I. Bei Rückfragen könnt ihr euch gerne bei mir melden. Ein Anliegen und Wunsch aus Sicht der Feuerwehr habe ich in der Stellungnahme nicht mit aufgenommen. Wir hoffen, dass einige der Bauplätze an Einsatzkräfte der Ortsfeuerwehr Bremervörde verkauft werden. Das Baugebiet Alter Kirchweg Nord I liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Feuerwehrhaus Bremervörde. Die Ansiedlung von Feuerwehrmitgliedern in dem Baugebiet würde sich sicherlich positiv auf die Ausrückzeiten der Feuerwehr Bremervörde auswirken. Wir würden uns freuen, wenn ihr unser Anliegen mit dem Bauherrn mal besprechen könntet. Die folgenden Punkte sind bei dem Bauvorhaben aus Sicht der Feuerwehr zu beachten. Die Feuerwehrezufahrten und Straßen in der Wohnbebauung müssen eine Mindestbreite nach der niedersächsischen Bauordnung von 3,00 m haben. Die Befahrung muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 Tonnen möglich sein. Für die Wohnbebauung ist eine ausreichende Löschwasservorhaltung nach Merkblatt DVGW Arbeitsblatt 405 zu berücksichtigen. Die Entnahmemenge entspricht dem im Arbeitsblatt 405 ermittelten Richtwert von mind. 48m³/h über einen Zeitraum von 3 Stunden für die Wohnbebauung.	Die Anregung zur Vergabe der Bauplätze wird zur Kenntnis genommen. Das Bauleitplanverfahren regelt keine eigentumsrechtlichen Zuordnungen der Bauplätze. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Planbegründung aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 11.01.2023 zum BP 129	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2022. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. 	Die Hinweise zu den Bestandsleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Albrecht-Thaer-Str. 6a 27432 Bremervörde 12.12.2022 zum BP + FNP	Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand und wird im Osten und Süden von bestehender Wohnbebauung abgegrenzt. Im Westen begrenzt die Kreisstraße 102 und im Norden der „Oereleer Kanal“ den Geltungsbereich. Beplant wird eine Teilfläche des Flurstücks 501/16, Flur 37 in der Gemarkung Bremervörde. Für diese Entwicklung steht derzeit eine Teilfläche von 5 ha aus dem ca. 15 ha großen Flurstück 501/16 zur Verfügung. Eine spätere Komplettierung der Fläche soll konzeptionell mit beplant werden. Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dem Außenbereich zugeordnet. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. 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).	Die nebenstehenden Aussagen beschreiben die Planungsziele. Die Hinweise zur Standorteignung werden zur Kenntnis genommen. Mit dieser Bauleitplanung wird die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wohnbauland vorbereitet. Dieser Flächenanspruch für das Wohnen und für die Eigenentwicklung der Stadt und des Ortsteiles können in diesem Umfang und dem benötigten Maß nicht mit Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Weitere Flächen wurden in den letzten Jahren konzeptionell untersucht und z.T. verworfen. Die Darstellungen des FNP werden in einer 30. Änderung an die geänderten Zielsetzungen angepasst. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Bremervörde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Stadt bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

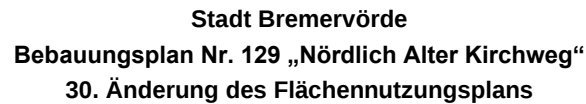
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Durch die Planungen werden uneingeschränkt nutzbare Grünland und Ackerflächen mit einem für die Region vergleichsweise mittleren natürlichen Ertragspotential dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung (niedersachsenweit mittlere natürliche Ertragskraft gem. NIBIS-Kartenserver) entzogen. Sollte trotz der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in die Planungen aufgenommen wird, dass Bodenaushub nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird. In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt. 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. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauumsetzung beachtet. Ein ordnungsgemäßer und fachgerechter Umgang mit dem Schutzgut Boden ist obligatorisch. Die Immissionsentwicklung, die im Zuge der ordnungsgemäßen Bodenbewirtschaftung auf landwirtschaftlichen Flächen entsteht, ist als ortsüblich anzusehen und zu tolerieren ist. Demzufolge gilt hier das gegenseitige Rücksichtnahmegebot. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen bleibt auch nach Realisierung des Baugebietes bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Zuge der Kompensation vorgesehenen Maßnahmen nicht die Existenz oder zukünftige betriebliche Entwicklung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe beeinträchtigen werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt im Einvernehmen mit den Flächeneigentümern. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8a	NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven Am Vorwerk 10 27432 Bremervörde 06.01.2023 zum BP 129	Der NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt auch Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 wie folgt Stellung: 1.) Vorsorgender Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) a) Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden regen wir an, für die künftigen Baugrundstücke Höchst- und Mindestmaße festzusetzen. So könnte z.B. die Grundstücksgröße für Einzelhäuser auf mindestens 350 qm und höchstens 450 qm festgesetzt werden. b) Zur textlichen Festsetzung Nr. 4 „Nicht überbaubare Grundstücksflächen“ regen wir an, die Flächenversiegelung durch die Festsetzung von zulässigen Größen der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zu begrenzen. 2.) Oberflächenentwässerung Lt. Begründung fehlt noch der Nachweis durch ein Entwässerungskonzept, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Grundsätzlich begrüßen wir die sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 sowie dem Entwurf der Begründung ergebende Zielsetzung der Stadt, wonach das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen schadlos zu versickern bzw. einer Nachnutzung zuzuführen ist. Wir regen ergänzend an, dass auf öffentlichen Straßen und Wegen anfallende Niederschlagswasser vorzugsweise in Mulden bzw. Mulden- Rigolensysteme zu entwässern, die zum Beispiel in straßenbegleitenden Pflanzstreifen angelegt werden könnten. Sofern Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, sollte eine naturnahe Gestaltung dieser Flächen vorgegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein städtebaulicher Konzeptentwurf zugrunde, der vergleichbare Grundstücksgrößen vorsieht. In Kombination der Regelung zu maximalen WE pro Gebäude sieht die Stadt Bremervörde daher keinen weiteren Regelungsbedarf. Auch hier wird kein weiterer Regelungsbedarf über die Regelungen des § 19 (4) BauNVO hinausgesehen. Das Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im Ergebnis in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept sieht eine Entwässerung der Straßenflächen über direkt angrenzende flache Straßenmulden/Grünstreifen innerhalb der Verkehrswege erfolgen. Eine lokale oberflächennahe Versickerung (Muldenversickerung) ist in Teilbereichen unter der Voraussetzung einer Geländeanfüllung von ca. 20 - 30 cm möglich. Rigolenversickerung oder jede andere Form der Tiefenversickerung ist aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes nicht möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8a	Fortsetzung NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven	3.) Maßnahmen zum Klimaschutz Grundsätzlich halten wir es zur Sicherstellung einer optimalen erneuerbaren Energieversorgung für notwendig, künftige Festsetzungen aus einem Energie- bzw. Klimaschutzkonzept oder einem städte-baulichen Konzept abzuleiten. Ein derartiges Konzept, an dessen Erarbeitung auch die Energieversorger beteiligt werden sollten, wäre eine gute Grundlage für die Gestaltung des Gebietes und die Abwägungsentscheidungen über entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129. Wir gehen davon aus, dass das im Entwurf der Begründung genannte integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt nicht ausreichend geeignet ist, die Grundlage für notwendige Festsetzungen zu schaffen. Dennoch begrüßen wir grundsätzlich die sich aus Ziff. 4.3 der Entwurfsbegründung ergebende Auseinandersetzung mit dieser Thematik und geben hierzu folgende Stellungnahme ab: a) Zur örtlichen Bauvorschrift 1. „Dachgestaltung“ Die festgesetzte Dachneigung von mindestens 15° sollte überprüft werden. Wir regen an, die Dachneigungen so festzulegen, dass eine optimale Ausnutzung von Solarenergie möglich ist. b) Photovoltaikanlagen Ab 2025 sind gem. § 32a NBauO auf Dachflächen von Wohngebäuden mit mehr als 50 qm auf mindestens 50% der jeweiligen Dachfläche Photovoltaikanlagen zu errichten. Diese landesrechtliche Vorgabe kann auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt werden.	Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen zum Klimaschutz vor, die neben dem Ausschluss fossiler Brennstoffe auch die Nutzung von PV-Anlagen am Gebäude vorsieht. Zugleich werden weitreichende grünordnerische Festsetzungen getroffen, die eine Durchgrünung des Gebietes fördern und auch den Schutz der benachbarten Baumreihe bewirken. Der Hinweis zu den klimapolitischen Zielen wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Dachneigung, um die optimale Ausrichtung der Dachflächen für Solarmodule zu erhalten ist aus technischer Sicht nicht mehr erforderlich. Die Vorrichtungen für die Anbringung der Solarmodule ist mittlerweile technisch so ausgreift, dass auch „ungünstige“ Dachneigungen überwunden werden können. Zudem werden die Hausbesitzer im eigenen Interesse auf die Beachtung der optimalen Dachneigungen für die PV-Anlagen achten. Der Hinweis auf die NBauO wird in die Planunterlagen in den Hinweisen ergänzt.

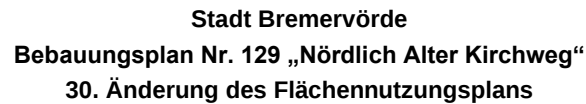
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8a	Fortsetzung NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven	Vor diesem Hintergrund regen wir an, für die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorzugeben, dass diese zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie als „Solarmindestfläche“ auszustatten sind. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende „Solarmindestfläche“ angerechnet werden. Die örtliche Bauvorschrift 3. „Maßnahmen zum Klimaschutz“ wird in diesem Zusammenhang von uns ausdrücklich begrüßt. c) Stellung der baulichen Anlagen Um die Voraussetzung für eine optimale Solarnutzung zu schaffen, regen wir eine Prüfung an, ob und in welchen Bereichen des Plangebietes die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden kann, um damit die Ausrichtung der Gebäude bzw. Dächer in Richtung Süden oder Südosten vorzugeben. 4.) Grünordnerische Festsetzungen a) zu den textlichen Festsetzungen Nr. 8.1, 8.2 und 8.3 Es sollte eindeutig geregelt werden, innerhalb welcher Frist abgängige Bäume durch wen zu ersetzen sind und welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um Bäume als abgängig zu bezeichnen. In der Festsetzung Nr. 8.1 wird ein <i>gleichwertiger</i> Ersatz und in Nr. 8.2 ein qualitativer Ersatz gefordert. In 8.3 fehlt eine derartige Vorgabe. Eindeutiger wäre es, wenn auch in den Festsetzungen 8.2 und 8.3 ein <i>gleichwertiger</i> Ersatz gefordert werden würde. Zu den vorgegebenen Pflanzlisten: Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat auf seiner Internetseite eine Aufstellung von geeigneten Bäumen und Sträuchern veröffentlicht. <u>Anlage von Hecken und Feldgehölzen Landkreis Rotenburg (Wümme) (lkr-row.de)</u> Wir regen an, die im B.-Planvorentwurf vorgegebenen Pflanzlisten auf dieser Grundlage zu überarbeiten.	Diese Festsetzung ist bereits enthalten, s. Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht festgesetzt, s.o.. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurfsstand ergänzt. Die Planunterlagen werden diesbezüglich harmonisiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8a	Fortsetzung NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven	b) Bäume an Erschließungsstraßen Wir regen eine Begrünung der Erschließungsstraßen mit Bäumen an. Die Baumstandorte sollten zeichnerisch festgesetzt werden. Dabei wäre durch eine Festsetzung zu gewährleisten, dass im Stammbereich der Bäume jeweils mindestens neun qm unversiegelt sind und die Standorte vor Bodenverdichtungen geschützt werden. c) Gestaltung der unversiegelten Grundstücksflächen Wir regen eine Festsetzung über die konkrete Gestaltung der unversiegelten Flächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete an, um damit eine Durchgrünung des Baugebietes mit klimaanangepassten, heimischen und insektenfreundlichen Gehölzen bzw. Stauden zu erreichen, wobei wir die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 „Einfriedungen/Vorgärten“ grundsätzlich begrüßen. Diese örtliche Bauvorschrift sollte auf der Grundlage folgender beispielhaften Festsetzung überprüft werden: <i>„Die nicht mit zulässigen baulichen Anlagen (Gebäude, Terrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten) bebauten Teile des Grundstückes (Grundstücksfreiflächen einschließlich Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen. Mindestens 30% dieser Grünflächen sind als Pflanzflächen (insektenfreundliches Gehölz- und/oder insektenfreundliche Staudenpflanzungen oder als Nutzgartenfläche (Obst, Gemüse, Kräuter) anzulegen. Stein-, Kiesel- und sonstige Materialschüttungen sowie die Verwendung von Geotextil oder Vegetationsblockern zur Gestaltung der Vegetationsflächen sind nicht zulässig.“</i> Vorschläge für insektenfreundliche Gehölze: sh. Liste Nr.... Vorschläge für insektenfreundliche Stauden: sh. Liste Nr.... “	Der Hinweis wird im Zuge der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Festschreiben differenzierter zugeordneter Flächenverteilung auf den privaten Grundstücksflächen ist nicht möglich, weil nicht kontrollierbar. Daher wäre eine entsprechende Festsetzung auch nicht zulässig. Die grundsätzliche insektenfreundliche Gestaltung der Grundstücksflächen kann durch Informationen der Grundstückseigentümer erfolgen. Der Planhinweis Nr. 5 wird diesbezüglich wie folgt ergänzt. <i>Es wird auf § 9 Abs. 2 NBauO hingewiesen. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 2 NBauO müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Flächige Abdeckungen von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Steine, Kies o.ä. sind unzulässig. Das Einbringen einer flächigen Wurzelschutzfolie ist nicht zulässig. Auf eine insektenfreundliche Gestaltung der Grünflächen als Pflanzflächen (insektenfreundliches Gehölz- und/oder insektenfreundliche Staudenpflanzungen oder als Nutzgartenfläche (Obst, Gemüse, Kräuter) ist zu achten.</i>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
8b	NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven Am Vorwerk 10 27432 Bremervörde 06.01.2023 zum 30. FNP	Der NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt auch Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen zum Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung: Zum Entwurf der Planzeichnung werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen. Stellungnahme zum Entwurf der Begründung: 1.) Unter 4.1 „Belange der Raumordnung“ wird als Grundlage der Begründung das LROP „mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017“ zitiert. Diese Grundlage ist falsch. Richtig ist und darauf muss die Begründung eingehen, dass das LROP inzwischen fortgeschrieben wurde und die Änderungsverordnung mit wesentlichen neuen raumordnerischen Vorgaben zum Umwelt- und Klimaschutz am 17.09.2022 in Kraft getreten ist. 2.) Die Aussagen unter 4.2 „Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel“ sowie unter 2.5 des Umweltberichtes, wonach alternative Flächen im Stadtgebiet für die Schaffung von Baugrundstücken derzeit nicht zur Verfügung stehen, ist nicht korrekt, da die Stadt Bremervörde zeitgleich im „Vörder Feld“ eine größere Wohnbaufläche plant. Die Begründung geht auf das „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen“ aus dem Jahr 2015 ein und macht deutlich, dass „die konsequente Umsetzung der erarbeiteten fachlichen Empfehlungen ungeachtet der neu aufzunehmenden Flächen in Summe zu einer Reduzierung der im Flächennutzungsplan vorgehaltenen Baulandreserven führen würde“. Aus der abgedruckten Ergebnistabelle der Flächenuntersuchung ergibt sich, dass offenbar bisher nicht genutzte Baulandreserven in einer Größe von rd. 850 Wohneinheiten aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Quellenangabe wird korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird diesbezüglich angepasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf den grundlegenden Aussagen des >Wohnbauflächenkonzeptes der Stadt Bremervörde. Da sich im Zuge der zeitlichen Weiterentwicklung auch Anpassungen bei den Flächenverfügbarkeiten ergeben können, sind die Angaben fortzuschreiben. Die vorliegende 30. FNP-Änderung entspricht jedoch dem Flächenvorschlag aus dem Konzept.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
8b	Fortsetzung NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven zum FNP	Aus der Begründung ergibt sich nicht, ob und wann eine derartige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt und damit eine „konsequente Umsetzung“ der fachlichen Empfehlung des Wohnbauflächenkonzeptes der Stadt sichergestellt werden kann. Mit der Umsetzung des Konzeptes würde die Stadt bauleitplanerisch einen positiven Beitrag zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs leisten. 3.) Unter 4.3 „Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung“ wird die Bedeutung des Klimaschutzes beschrieben. Im Sinne einer energetischen Überprüfung/Bewertung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 soll der Umwelt- und Klimaschutz eine starke Berücksichtigung finden und entsprechende Festsetzungen geprüft werden. Diese Zielsetzung wird ausdrücklich begrüßt. Grundsätzlich halten wir es zur Sicherstellung einer optimalen erneuerbaren Energieversorgung für notwendig, künftige Festsetzungen aus einem Energie- bzw. Klimaschutzkonzept oder einem städtebaulichen Konzept abzuleiten. Ein derartiges Konzept, an dessen Erarbeitung auch die Energieversorger beteiligt werden sollten, wäre eine gute Grundlage für die Gestaltung des Gebietes und die Abwägungsentscheidungen über entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung sollte hierzu noch Aussagen treffen. Wir gehen davon aus, dass das in der Begründung genannte integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt nicht ausreichend geeignet ist, die Grundlage für notwendige Festsetzungen zu schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes werden umfangreiche Festsetzungen zum Klimaschutz und zu grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird diesbezüglich ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Bürger 1 14.12.2022 zum BP + FNP	Der Unterzeichner [REDACTED] ist Grundstückseigentümer des Grundstücks Handelshof 1 in 27432 Bremervörde. Dieses Grundstück ist verpachtet an die [REDACTED] in 27432 Bremervörde Das Grundstück Handelshof 1 ist nach §§ 4 und 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) als Schotterumschlagplatz durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt genehmigt. Die Genehmigung vom 12.06.2020 liegt Ihnen vor. Genehmigungsinhaber ist die Firma Lorenz Jacobs, Garten- und Landschaftsbau GmbH. Das Grundstück Handelshof 1 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem von Ihnen geplanten Baugebiet „Alter Kirchweg Nord I“ In der Genehmigungsphase zum BImSchG wurden Emissionen und Immissionen in einem Abstand von 450 m betrachtet. Der Abstand wird durch das potentielle Neubaugebiet möglicherweise reduziert. Ich bitte um Prüfung der Abstandsregelung. Ich möchte auf keinen Fall mich hinterher auf Lärm- und Staubdiskussionen versteifen. Bitte verstehen Sie meinen Einwand richtig: als Bauunternehmer kann ich nicht gegen das Bauen sein (wäre ja auch ein Widerspruch in sich). Deshalb in dieser frühen Phase die Bitte um Beachtung und weitere Veranlassung. Gerne höre ich von Ihnen.	Die betrieblichen Angaben werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Entwurfsplanung wurden die immissionsschutzrechtlichen Aussagen geprüft. Die nächstgelegene Bebauung durch den B-Plan 129 liegt mehr als 50 m weiter entfernt als die in der Genehmigung genannten nächstgelegenen, bestehenden Wohnhäuser. Zudem besteht für das B-Plangebiet der Schutzanspruch eines WA-Gebietes mit tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Es kann also sicher ausgeschlossen werden, dass es bei Einhaltung der Bestimmungen der vorliegenden Genehmigung zu Beeinträchtigungen für das B-Plangebiet 129 kommt. Somit entsteht durch das neue Baugebiet auch kein weitergehender Schutzanspruch, der mit Einschränkungen für den Betriebsstandort der Firma L. J. G. verbunden wäre. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden geprüft; der Einwender kann sich im Rahmen zur öffentlichen Auslegung erneut am Verfahren beteiligen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Bürger 2 11.01.2023 zum BP + FNP	Die Erschließung des Baugebietes soll sich nach den Planungen über eine Zuwegung von der Straße Alter Kirchweg aus erfolgen. Nach der Planung ist die Straße Alter Kirchweg ausreichend ausgebaut, um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Es ist geplant, von der Einfahrt aus, die neu zu bebauenden Grundstücke über ein Ringsystem anzubinden. Diese Planung berücksichtigt nicht, dass der morgendliche Schüler- und Berufsverkehr auf dem Alten Kirchweg bereits so stark ist, dass sich Auto an Auto reiht und es den Anwohnern kaum möglich ist, die Grundstücksausfahrten zu verlassen. Mittags und am frühen Nachmittag beginnt dann der Rückfluss des Schülerverkehrs in gegensätzliche Richtung. Überwiegend wird sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Alten Kirchweg von 30km/h gehalten!	Die nebenstehenden Aussagen geben die Planungsziele wieder. Die Einhaltung der Geschwindigkeiten obliegt dem einzelnen Bürger und kann nicht durch einen Bauleitplan vorgegeben werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 2	Die Einmündung der neuen Straße liegt Richtung Umgehungsstraße vor einer Kurve, die Situation ist unübersichtlich! Da ich von einem Zuzug von Familien mit Kindern ausgehe, müssen diese Kinder für ihren Schulweg und andere Fußgänger den Alten Kirchweg überqueren, um auf die andere Straßenseite zu kommen, die einen kombinierten Fuß- und Radweg aufweist, der auf der Straßenseite Richtung Joseph-Salomon-Straße bzw. Umgehungsstraße am Alten Kirchweg nicht vorhanden ist. Außerdem ist eine Kindertagesstätte im neuen Baugebiet geplant, die weiteren Zubringer- und Abholverkehr bringen wird. Die Querung des Alten Kirchweges erfordert meiner Meinung nach einen Zebrastreifen oder eine Fußgängerampel, um eine Sicherung der die Straße überquerenden Personen zu gewährleisten. Prüfen Sie bitte, ob es möglich ist, eine weitere Zuwegung am Ende der jetzigen Bebauung des Alten Kirchweges zu schaffen und oder parallel zum Oereleer Kanal eine Straße anzulegen, die in die Umgehungsstraße einmünden kann. Fläche ist doch ausreichend vorhanden, niemand will sicherlich in der Nähe der LNG- Tankstelle ein Haus bauen, denn es ist dort teilweise sehr laut.	Inwiefern ein weiterer Ausbau der Straße Kirchweg erforderlich sein wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend gesagt werden. In einer Verkehrsuntersuchung wurden die nebenstehenden Punkt betrachtet und mögliche Konfliktpunkte analysiert. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ist das Verkehrsaufkommen des Plangebiets abgeschätzt worden. Mit Hilfe des Prognoseverkehrsmodells der Stadt Bremervörde wurden die zu erwartenden Verkehrsbelastungen im angrenzenden Straßennetz für den Planungsnullfall und den Planfall mit Bebauungsplangebiet ermittelt. Die Verkehrsdaten dienen auch als Grundlage für die lärmtechnischen Berechnungen. Als Verkehrsaufkommen des Bebauungsplangebiets Nr. 129 ist eine Größenordnung von 550 Kfz-Fahrten/24h ermittelt worden. Die angrenzenden Straßenabschnitte des Alten Kirchwegs und des Birkenwegs werden eine zusätzliche Belastung von 250 bis 300 Kfz/24h aufzunehmen haben. Das entspricht einer Steigerung von 8 % bis 14 %, die von den Verkehrsanlagen grundsätzlich aufgenommen werden können. Die höchsten Verkehrsbelastungen werden in der Spitzenstunde am Morgen auftreten, wenn sich das Verkehrsaufkommen der Wohnbebauung und der Kita überlagern. Hier sind insgesamt bis zu 120 Kfz-Fahrten/h zu erwarten. Zur Erzielung eines verträglichen Verkehrsgeschehens ist an der Kita eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen anzulegen. Damit möglichst viele Wege ohne Auto zurückgelegt werden, sollte das Plangebiet eine attraktive Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz der Stadt Bremervörde sowie das angrenzende Wohngebiet erhalten. Gemäß den gutachterlichen Aussagen macht keine Aussagen zu einer erforderlichen Querungshilfe bzw. einer zusätzlichen Signalanlage. Im Plangebiet ist keine LNG-Tankstelle vorgesehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Bürger 3 23.10.2022	Vor einiger Zeit haben wir der Bremervörder Zeitung entnommen, dass ein privater Investor das Baugebiet „Alter Kirchweg Nord“ gekauft hat. Es handelt sich um ca. 15 ha, wovon ein großer Teil versiegelt werden soll. Wir wohnen im W. direkt am Oereler Kanal und fragen uns jetzt natürlich, was denn unternommen wird, um den Hochwasserschutz zu garantieren, wenn die Fläche in dem neuen Baugebiet versiegelt wird? Bei bestimmten Wetterlagen steht unser Rasen immer wieder zum Teil unter Wasser, insbesondere wenn wir mehrere Regentage oder Starkregen haben – wir möchten unser Haus geschützt wissen! Da wir bisher nichts über Planungen diesbezüglich gelesen haben, hoffen wir mehr darüber über die Verwaltung der Stadt Bremervörde zu erfahren. Wir bitten um eine Stellungnahme, wie das Oberflächenwasser dieses Baugebietes aufzufangen beziehungsweise zwischengespeichert werden soll?!? Wie bereits erwähnt, der Oereler Kanal überschreitet schon jetzt mehrmals im Jahr seine Kapazitätsgrenze, und wir möchten wissen, wie Ihre Lösung dazu aussieht.	Im Planungsprozess wird begleitend ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die örtlichen Gegebenheiten und die Planungsabsichten überprüft und Maßnahmen beschreibt, die eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers gewährleisten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, wird jedoch nicht durch die Planung beeinflusst. Jeder Grundstücksbesitzer ist gehalten das anfallende Oberflächenwasser schadlos in die Fläche des eigenen Grundstückes abzuleiten. Die erforderlichen Maßnahmen werden beschrieben und in die Planunterlagen aufgenommen. So wird es neben den Rückhalteflächen als Grabenfläche auch Vorgaben zur Zwischenspeicherung im Straßenraum bei Starkregenfällen geben. Das gespeicherte Wasser wird gedrosselt in den Oereler Kanal abgegeben. Gemäß Gutachten ist die gedrosselte Einleitung möglich. Zusätzlich sind Maßnahmen beschrieben, die eine Speicherung des Oberflächenwassers in der Fläche ermöglichen.