

instara

Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ Stadt Bremervörde

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27432-042 / Stand: 22.08.2024 / aktualisiert 20.03.2025)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Rotenburg
- Wasserverband Bremervörde
- LGLN, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Bremervörde
- Avacon Netz GmbH
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Unterhaltungsverband Untere Oste

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg

(Stellungnahme vom 02.08.2024)

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.2 wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken, da das Mittelzentrum Bremervörde zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten beitragen soll.

Wir weisen darauf hin, dass im Sinne des nachhaltigen Umgangs mit dem Schutzgut Boden erst bestehende Baugebiete auszuschöpfen sind und Möglichkeiten der Innenentwicklung regelmäßig zu prüfen sind, da die Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich hat. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist entsprechend eine Bebauung in mehreren Abschnitten empfohlen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken bezüglich der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen.

Im Jahr 2015 wurde das „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde“ (Instara GmbH, Bremen; Stand: November 2015) als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB erarbeitet, weil für eine Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung in der Stadt Bremervörde keine ausreichenden Flächen für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung standen. Da die Stadt Bremervörde zudem auf Ebene der Regionalplanung als Mittelzentrum ausgewiesen ist, hat sie u. a. die Aufgabe ein Angebot an geeignetem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen.

Städtebauliches Ziel für die Entwicklung des Plangebietes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für unterschiedliche

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.

Sollten bei Erdarbeiten vor Ort unnatürliche Sedimentverfärbungen, Bodengerüche oder Ablagerung von Abfällen vermutet oder festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen. Ebenso ist das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), die Bundesbodenschutzverordnung und die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten.

Die Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist gemäß § 7 des BBodSchG zu beachten.

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.

Auf den Flächen, die nur zeitweise während der Bauphase genutzt werden, muss die natürliche Bodenfunktion wiederhergestellt werden.

Für die Verwendung von Ersatzbaustoffen sind die Einbauweisen der EBV Anlage 2 zu beachten und einzuhalten. Ich verweise auf die

Gebäudetypen, so dass ein Angebot an diversen Wohn- und Gebäudeformen realisiert werden kann.

Da die Stadt Bremervörde das Plangebiet selbst entwickelt, kann die Realisierung des Baugebietes nachfrageorientiert in Abschnitten erfolgen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Zu Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung sowie die Begründung enthalten bereits Hinweise zur Meldepflicht von bisher unbekanntem Altlasten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Untersuchungspflicht gemäß § 14 Absatz 1 EBV und auf die anschließende Dokumentation (§ 17, Abs. 1 und Abs. 3 EBV).

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Niederschlagswasserbeseitigung:

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 im Plangebiet möglichst dezentral zu bewirtschaften. Zudem ist am Tiefpunkt des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken geplant. Ein vollständiges Entwässerungskonzept wird vom Fachingenieurbüro (Schmidt & Rietzke) erarbeitet.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz oder ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahren zu prüfen, ob für die vorgesehene Maßnahme zur Regenrückhaltung ausreichend Fläche zur Verfügung steht. Die Planung für die Einleitung in einen Vorfluter ist im Zuge der Planung zu konkretisieren.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur eingeschränkt möglich (s. geotechnischer Bericht vom 24.05.2023). Dieses bitte ich zu beachten und mit in die Planung mit einzubeziehen. Eine dezentrale Lösung ist grundsätzlich erstrebenswert, jedoch aufgrund der veränderten Niederschlagsmengen und -ereignissen als bedenklich zu sehen. Eine entsprechende Größe des Regenrückhaltebeckens ist vorzusehen, da die Flächen, trotz vorwiegender dezentraler Lösung, am Regenrückhaltebecken mit angeschlossen sind.

Insbesondere in den Bereichen, in denen Geschiebelehme vorkommen, ist davon auszugehen, dass eine Versickerung nicht möglich ist bzw.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Zu Niederschlagswasserbeseitigung:

Die nebenstehenden Ausführungen zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweise wurde im Rahmen der Vorplanung zur Entwässerung berücksichtigt und im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde eine ausreichend große Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Der nebenstehende Hinweis wurde somit bereits berücksichtigt.

Die nebenstehenden Hinweise wurden im Rahmen der Vorplanung zur Entwässerung bereits berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen sind in den Kapiteln 7.12 und 9.2 der Begründung bereits enthalten.

Anregungen und Hinweise

sich das Niederschlagswasser bei starken Niederschlägen bis an die Oberfläche hoch stauen kann.

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.

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.

Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Wichtiger Hinweis: 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.

Schmutzwasserbeseitigung:

Gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung keine Bedenken.

3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Nach Prüfung der Rechtslage dürfte es korrekt sein, dass für eine Streuobstwiese, die vor dem Inkrafttreten der gesetzlichen Neuregelung zum Schutz von Bestände über 2.500 m² effektiv nicht vorhanden war, keine Befreiung nach § 30 BNatSchG erforderlich ist.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Über die Erarbeitung eines Generalentwässerungsplanes ist unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung zu entscheiden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Schmutzwasserbeseitigung:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Ich weise allerdings darauf hin, dass - gesetzt den Fall, der Bestand in M1 und M2 wäre da gewesen - das Argument mit der trennenden Erschließungsstraße nicht gezogen hätte, sofern diese Straße nicht auch wirklich ausgebaut gewesen wäre. Wenn in dem einen Fall für die Schutzwürdigkeit und die Größenermittlung des geschützten Bereichs der aktuelle Bestand zu Grunde gelegt wird, muss das auch im anderen Fall gelten. d.h. eine Straße, die nicht da ist, kann nichts trennen. Eine Trennung ist m.E. in Analogie zum Waldrecht auch nur dann anzunehmen, wenn es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche handelt.

Warum im Norden (s. Kap. 7.6.) von der vorhandenen Wegeparzelle doch erheblich abgewichen werden muss und damit die Fläche zur Entwicklung von Wald (F-Plan) gequert werden muss, wird nirgendwo erläutert. Von der Fläche für Wald wird dadurch viel verloren gehen, denn die kleine Fläche östlich der neuen Straße würde nicht mehr als Wald gelten, wenn die F-Plan-Darstellung einmal umgesetzt würde.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Rotenburg (Wümme) aus dem Jahr 2020 steht unter Punkt 3.2.1 Ziffer 06, dass zwischen Waldrändern und Bebauung ein Mindestabstand von 50 m eingehalten werden soll. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde im Zeitraum 1996 bis 1998 erarbeitet worden ist, konnten die aktuell geltenden Vorgaben der Raumordnung zum damaligen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden.

Nördlich und südlich der Walkmühlenstraße befindet sich bereits Bestandsbebauung. Durch die Bestandsbebauung würde die Fläche östlich der Straße ohnehin nicht für die Bepflanzung mit einem Wald in Frage kommen, da sie weniger als 50 m vom nächsten Wohngebäude entfernt liegt. Insofern ist fraglich, ob die vorgesehene Entwicklung eines kleinen Waldes zukünftig in der ursprünglich vorgesehenen Form noch umgesetzt wird oder andere naturschutzfachliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Das Kapitel 4.2 der Begründung enthält bereits Aussagen zu der nebenstehend genannten Wegeparzelle.

Die aktuelle Wegeführung weist ungünstige Kurvenradien für die relativ großen Agrarfahrzeuge auf, welche die vorrangigen Nutzer des Weges sind. Daher soll im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung der vorhandene Weg so verlegt werden, dass er gut mit Agrarfahrzeugen befahren werden kann und zugleich die bestehende Anbindung an die Fahrbahn der Walkmühlenstraße räumlich nicht verändert werden muss und auf eine neue Grabenverrohrung des Straßenseitengrabens verzichtet werden kann.

Anregungen und Hinweise

Lediglich eine Angabe einer Mindestpflanzenzahl pro Quadratmeter (textl. Fests. Nr. 6.1) statt der Angabe einer Reihenanzahl finde ich für Laien (Grundstückseigentümer in Eigenregie) sehr schwer zu handhaben. 2,25 m² pro Gehölz wie festgesetzt finde ich auch zu viel. Auf 5 Meter Breite finden 3 Reihen bei einem Reihenabstand von 1,25 m Platz (s. Merkblatt Arbeitshilfe Landkreis). Drei Reihen sind aus landschaftspflegerischer Sicht auch mindestens erforderlich, um ein 10 Hektar großes Areal einzugrünen (ich halte das Areal einer normalen Ackerlandschaft für einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild). Leider zeigt ja das Beispiel der angrenzenden B-Pläne, dass die Anforderungen der Eingriffsregelungen auch nach mehreren Jahrzehnten immer noch nicht erfüllt sind (s. meine Stellungnahme zum scoping). Bei einem Pflanzabstand von 1,5 m würden dann u.U. nur 2 Reihen von den Privateigentümern realisiert. Das ist definitiv zu wenig, um eine abschirmende Wirkung zu erzielen.

Auch, dass pro Grundstück nur ein Baum der Liste (selbst von denen 2. Ordnung) in die Pflanzfläche gesetzt werden muss, ist m.E. nicht ausreichend; die Strauchartigen allein sind zu kleinbleibend und licht, um eine effektive Eingrünungswirkung zu erzielen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Begründung wird um vorstehende Ausführungen ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 wird dahingehend angepasst, dass spezifiziert wird, dass eine dreireihige Bepflanzung zu erfolgen hat und der Pflanzabstand wird auf 1,25 m verringert. Der Umweltbericht wird analog dazu ebenfalls angepasst.

Die Strauchbaumhecke ist in erster Linie eine Kompensationsmaßnahme für den Boden. Dabei ist es unerheblich ob dort Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Die Eingrünung ist nur ein positiver Nebeneffekt für das Landschaftsbild.

Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).

Für das Landschaftsbild kann, wie im Umweltbericht bereits beschrieben, keine besondere Bedeutung erkannt werden, da sowohl das Plangebiet als auch die angrenzenden Flächen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Dabei handelt es sich nicht um natürliche Biotope. Die landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung sind sehr groß und nur vereinzelt durch randliche Baumreihen untergliedert. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch den Bau des neuen Wohngebietes zu rechnen, die kompensiert werden müsste.

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im Übrigen halte ich Esche auf z.T. purem Sand (s. geotechnischer Bericht) für nicht standortangepasst.

Der Titel der textl. Fests. Nr. 7.4 sollte nicht lauten „Entwicklung eines mittelalten Streuobstbestandes“, sondern nur „Entwicklung eines Streuobstbestandes“ - sonst müsste man ja bei Erreichen eines gewissen Alters die Bäume jeweils wieder beseitigen, um der Festsetzung gerecht zu werden! Ziel sollte letztendlich ein alter Streuobstbestand sein.

Leider hat ja das Beispiel vor Ort gezeigt, dass nicht einmal ein junger Bestand erreicht werden konnte, wenn nur 1 Baum übriggeblieben ist und niemals für Nachpflanzungen und Pflege gesorgt wurde. Unter so ungünstigen klimatischen Bedingungen wie auf dem Vörder Feld muss eben viel in Windschutz und Bewässerung investiert werden. Ebenso ist mit Dauerpflege in Bezug auf Obstbaumschnitt, Punktdüngung, ggf. Behandlung von Pflanzenkrankheiten zu rechnen.

Auch das Grasland unter den Bäumen darf nicht wie offensichtlich in der Vergangenheit durchgeführt (s. Biotopkartierung) ein Scherrasen sein, sondern darf maximal 2x pro Jahr gemäht werden. Ansonsten handelt es sich nicht um eine Streuobstwiese.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Esche wird aus der Pflanzliste entfernt.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Die Bezeichnung wird geändert. Sie wurde ursprünglich so gewählt, weil im Kartierschlüssel zwischen Jungem Streuobstbestand, mittelaltem Streuobstbestand und altem Streuobstbestand unterschieden wird.

Die textliche Festsetzung Nr. 7.4 und der Umweltbericht werden angepasst, sodass nur von einem Streuobstbestand die Rede ist. Die Wertstufe des mittelalten Streuobstbestandes wird nur noch bei der Bewertung des Eingriffs und der Kompensationsleistung herangezogen.

Durch die Wetterverhältnisse der letzten Jahre kam es dazu, dass einige Bäume auf der Fläche M2 abgestorben sind.

Im alten Bebauungsplan werden die Pflegemaßnahmen nicht genauer erläutert und es wurde auch nicht explizit geschrieben, dass Abgänge durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen sind.

Auf der Maßnahmenfläche M1 war zu erkennen, dass Nachpflanzungen vorgenommen wurden, weil auf der Fläche Bäume unterschiedlichen Alters vorhanden waren. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl von 35 Bäumen wird hingegen nicht erreicht.

Zukünftig soll an der Stelle, die nicht durch die Straße beeinträchtigt wird und die östlich angrenzende Fläche wieder eine Streuobstwiese entstehen.

In der Planzeichnung und im Umweltbericht werden Pflegemaßnahmen benannt, die dazu beitragen sollen, dass sich der Biotoptyp entwickeln kann. Außerdem ist ein Monitoring vorgesehen, um die Maßnahme zu kontrollieren und bei Bedarf anzupassen. Damit kann sichergestellt werden, dass sich auf der Fläche M2 zukünftig eine Streuobstwiese entwickeln wird.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 87 „Vörder Feld Süd II“ wurde für die Maßnahmenflächen M1 und M2 festgelegt, dass sie als Obstbaumwiese zu entwickeln sind. Für die Fläche unter den Bäumen wurde festgesetzt, dass sie mit einer Landschaftsrassenmischung mit Kräutern einzusäen ist. Es wurden aber keine weiteren Maßnahmen bezüglich der weiteren Pflege der Wiese festgesetzt, wodurch die Fläche häufiger gemäht wurde und sich über die Jahre ein artenreicher Scherrasen entwickeln konnte.

Anregungen und Hinweise

Ich gehe davon aus, dass der außerhalb des Plangebiets liegende „alte“ Teil ebenfalls wieder so hergerichtet wird, wie der B-Plan Nr. 87 das verlangt.

Bezüglich von ggf. nötigen Ausgleichsmaßnahmen für Avifauna kann ich nichts Abschließendes aussagen, weil laut Umweltbericht ja noch Kartiererergebnisse ausstehen (s. S. 41) bzw. im Umweltbericht (noch) nicht benannt werden. d.h. es könnten theoretisch noch zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen im Offenland erforderlich werden.

S. 56 Umweltbericht unten: gehört der Absatz „Da die Anpflanzung auf einem IV-wertigen Biototyp erfolgt ...“ ggf. einen Abschnitt höher? Für die Heckenanpflanzungen auf Privatgrund (Acker) macht das keinen Sinn.

4. Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Hier soll ein Wohngebiet entstehen, welches durch eine Ringstraße erschlossen wird. Der Planzeichnung und der Begründung ist jedoch zu entnehmen, dass nicht alle Grundstücke im Plangebiet an die Ringstraße angeschlossen sind. Im Plangebiet sind Grundstücke geplant die nur über Stichstraßen erschlossen sind. Diese Stichstraßen werden von Müllfahrzeugen nicht befahren, da sie nicht über eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage (Durchmesser min. 22m) verfügt.

Sollten bei der weiteren Planung für die Stichstraßen keine Wendeanlagen vorgesehen sein, sind im Einmündungsbereich der Ringstraße jeweils eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden kann. Eine Abfallsammelstelle muss für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll) ausgelegt sein.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im aktuellen Bauleitplanverfahren wird in der textlichen Festsetzung explizit beschrieben, dass die Fläche unter den Bäumen als Wiese anzulegen ist und extensiv zu pflegen ist. Im Umweltbericht werden die Pflegemaßnahmen weiter konkretisiert.

Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen zukünftig ordnungsgemäß umgesetzt werden können.

Die Aussage ist zutreffend. Dabei ist anzumerken, dass auf der Fläche, die außerhalb des Plangebiets liegt, noch deutlich mehr Obstbäume vorhanden sind, sodass in diesem Bereich von einer Streuobstwiese gesprochen werden kann.

Die Kartierungen der Avifauna sind nach 4 Terminen abgeschlossen. Es konnten keine offenbodenbrütenden Arten festgestellt werden. Somit werden die Belange des besonderen Artenschutzes nicht negativ berührt und es sind keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen im Offenland notwendig.

Die Ausführungen auf Seite 56 wurden überprüft und redaktionell umformuliert.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Zu 4. Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Es werden zukünftig nur sehr wenige Baugrundstücke nicht an der geplanten Ringstraße liegen. Aus städtebaulicher Sicht ist es vertretbar, dass ein sehr geringer Teil der zukünftigen Bewohner ihre Müllgefäße an den Abholtagen an die geplante Ringstraße transportieren müssen. Die Straßenverkehrsflächen sind so dimensioniert, dass nicht die gesamte Breite von der Fahrbahn eingenommen wird und somit ein Seitenstreifen verbleibt, wo die Müllgefäße abgestellt werden können. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird daher auf die Festsetzung konkreter Abstellflächen für Müllgefäße verzichtet.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Bei den zu erwartenden Wohneinheiten ist eine Fläche für eine ausreichende Anzahl einzelner Abfallbehälter (in der Anzahl der Wohneinheiten) oder mindestens einem Großbehälter einer Abfallfraktion erforderlich. Die Fläche muss außerdem ausreichen, dass dort zeitgleich mind. 8 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 Kreisarchäologie:

Meine Stellungnahme vom November 2022 (siehe unten) ist nicht komplett in den textlichen Hinweis eingeflossen. Der einleitende Satz „Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).“ muss ergänzt werden.

„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:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

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.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu 5. Stellungnahme Kreisarchäologie:

Der nebenstehenden Anregung zur Ergänzung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege wird gefolgt und die Planzeichnung sowie die Begründung redaktionell ergänzt.

Die Begründung enthält bereits nebenstehende Ausführungen. Änderung oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden."

6. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Wird ggf. nachgereicht.

7. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes stellt die Planung, insbesondere die Verkehrsführung, keine optimale Lösung dar.

Die Lärmbelästigung aus dem Straßenverkehr stellt bereits jetzt ein großes Problem in Bremervörde dar, insbesondere im Bereich der Bundesstraße. Hier ist dringend Handlungsbedarf notwendig, um die Lebensqualität der Bewohner sicherzustellen.

Gemäß 16. BImSchV sind folgende Immissionsrichtwerte tags/nachts im WA bzw. WR zulässig: 59 dB(A)/49 dB(A). In der TA Lärm sind noch strengere Werte geregelt. Aus der Schallprognose gehen Lärmbelästigung von bis zu 66 dB(A) für die Immissionsorte Harsefelder Straße 6 und 19 hervor. Die Grenze der zumutbaren Lärmbelästigungen ist somit deutlich überschritten. Auch in der Straße „Vörder Feld“ werde die Richtwerte gem. 16. BImSchV überschritten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine Zuwegung östlich der Baugebiete zu bevorzugen. Dieses würde bereits eine halbe Ostumgehung für Bremervörde bedeuten, sodass nicht nur zusätzlicher Verkehr auf den vorhandenen Straßen vermieden werden könnte, sondern es möglicherweise auch zu einer Verkehrsreduzierung des aktuellen Verkehrslärms kommen würde. Es sollte durch die Stadt Bremervörde angestrebt werden, den Verkehr in der Stadt zu reduzieren.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu 6. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Auch andere Erschließungsvarianten würden zu einer Mehrbelastung der Bundesstraßen führen, da diese durch das Stadtgebiet führen. Insofern hätte aus städtebaulicher Sicht eine andere Erschließungsvariante keine erkennbaren Auswirkungen auf die Immissionssituation.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Vorplanungen für den vorliegenden Bebauungsplan wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft. Eine zusätzliche Straßenanbindung an die Landesstraße im Osten des Plangebietes wurde von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgelehnt. Insofern standen nur die gewählten Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz zu Verfügung. Diese wurden in Bezug auf die Leistungsfähigkeit und die Lärmeinwirkung auf bestehende Bebauung fachlich überprüft. Grundsätzlich sind die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die relevanten Knotenpunkten sind ausreichend leistungsfähig.

Bezüglich der Verkehrsfernwirkung des durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs wurde eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet.

Für die Beurteilung der Verkehrsfernwirkung wurden von Seiten des Gutachters die Kriterien der 16. BImSchV herangezogen. Eine wesentliche Änderung der Verkehrslärmverhältnisse liegt vor, wenn eines der nachfolgend aufgelisteten Kriterien zutrifft:

- der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) erhöht wird oder
- der Beurteilungspegel auf mindestens 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts ansteigt oder

8. Bauaufsichtliche Hinweise:

Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen seitens der von mir zu vertretenden Belange grds. keine Bedenken.

Es werden jedoch folgende Hinweise/Empfehlungen gegeben:

- Entsprechend den Planungen und der vorliegenden Begründung gehe ich davon aus, dass im gesamten Plangebiet grds. eine offene Bauweise vorherrschen soll.

Diese kann auch durch Doppelhäuser (im planungsrechtlichen Sinne) hergestellt werden, sofern die zwei Gebäude einen einheitlichen Baukörper hinsichtlich der Geschossigkeit, Bautiefe, Gebäudehöhe der grenzständigen Gebäudeteile und des oberirdischen Brutto-Raumvolumens des Gebäudes bilden.

Vor dem Hintergrund dürfte die Festsetzung „abweichende Bauweise“ für die WA 1, 2, 3, 4 und 6 nicht im Interesse der Planungen sein. Denn durch die abweichende Bauweise ist es grds. möglich, Gebäude mit stärkerem Versatz - auch zu der gemeinsamen Grundstücksgrenze - in unterschiedlichen Gebäudelängen zu errichten. Insofern wird empfohlen, die Festsetzungen und Begründung zu überarbeiten.

Gleichwohl kann die Gebäudelänge weiterhin beschränkt bleiben, um den/m Grundsatz der gewünschten, offenen Bauweise, gerecht zu werden bzw. zu verdeutlichen.

Das WA6 ist entsprechend der Begründung vorgesehen für die Aufstellung von Tiny Houses. Bauplanungsrechtlich gibt es keine Definition Leagaldefinition dieses Begriffes. Insofern wird empfohlen, den Begriff in

- Beurteilungspegel von mindestens 70 db(A) tags oder 60 dB(A) nachts weiter erhöht werden.

In der schalltechnischen Stellungnahme wird nachgewiesen, dass nach den Bestimmungen der 16. BImSchV keine Anspruchsberechtigung auf Schallschutzmaßnahmen entstehen.

Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden nicht geteilt.

Zu 8. Bauaufsichtliche Hinweise:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus städtebaulicher Sicht steht die Begrenzung der Gebäudelänge im Fokus der gewählten textlichen Festsetzung zur Bauweise, so dass die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im vorliegenden Bebauungsplan erforderlich ist. Grundsätzlich soll die Errichtung sowohl von Doppelhäusern als auch von Einzelhäusern ermöglicht werden. Explizit sollen auch Einliegerwohnungen innerhalb von Einzelhäusern planungsrechtlich zulässig sein für deren Realisierung möglicherweise ein räumlicher Versatz innerhalb des Gebäudekörpers sinnvoll ist.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise für Teile des Plangebietes wird unverändert beibehalten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus städtebaulicher Sicht soll sowohl die Errichtung von feststehenden als auch ortsveränderlichen kleinen Gebäuden im WA6 planungsrechtlich ermöglicht werden. Daher ist keine Einschränkung im Bebauungsplan

Anregungen und Hinweise

eigenem Sinne auszulegen (z.B. hinsichtlich der Fragestellung, ob Tiny Houses nur feststehende oder nur ortsveränderliche Gebäude umfasst, oder beides). Hinsichtlich der überbauten Grundfläche im WA6 sollte ferner Klargestellt werden, inwiefern eine Überschreitung der überbauten Grundfläche durch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO erfolgen darf.

Zu Nr. 4 der örtlichen Bauvorschriften:

Mit der Änderung der NBauO zum 01.07.2024 wurde § 47 dahingehend geändert, dass für Wohngebäude keine notwendigen Einstellplätze mehr herzustellen sind. Zudem wurde durch das MW klargestellt, dass nach der neuen Rechtslage keine Möglichkeit besteht, die Herstellung von Einstellplätzen für den durch Wohnungen verursachten (Mehr-) Bedarf nach § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO zu fordern und bereits in Kraft getretene Satzungen in Bezug auf den Teil der Wohnungen ab 01.07.2024 nichtig sind.

Vor dem Hintergrund wird empfohlen, auf den § 47 NBauO Bezug zu nehmen und die Regelung so zu formulieren, dass sie bei entsprechender Änderung der Gesetzgebung automatisch in Kraft tritt.

Anmerkung:

- Textl. Festsetzung Nr. 2.4 geschlossene Klammer hinter der RGL fehlt.

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

(Stellungnahme vom 25.07.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Planung sieht vor, knapp 200 m entfernt von unserem Mitgliedsunternehmen Thomas Holding GmbH, Walkmühlenstraße 93, ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu schaffen. Wir erkennen den Wunsch der Stadt Bremervörde an, den Bedarf an weiteren Wohnnutzungen befriedigen zu wollen, sehen es aber als notwendig an, im Rahmen dieses Planverfahrens auch die Standortsicherheit des benannten Betriebes in den Blick zu nehmen und in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

vorgesehen. Zur Verdeutlichung der Planungsabsichten wird die Begründung redaktionell präzisiert.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht bereits eine klar definierte Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Anlage einer Stellplatzfläche vor. Änderungen oder Ergänzungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

Den nebenstehenden Anregungen wird somit teilweise gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden dahingehend berücksichtigt, dass auf die Örtliche Bauvorschrift Nr. 4 verzichtet wird, da die Rechtsgrundlage aufgrund der Änderung der NBauO fehlt.

Planzeichnung und Begründung werden redaktionell angepasst.

Die nebenstehenden Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung Nr. 2.4 redaktionell angepasst.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Um am Marktgeschehen teilnehmen und sich konkurrenzfähig platzieren zu können, sind unsere Mitglieder darauf angewiesen, dass ihre Betriebsabläufe dauerhaft durchführbar sind und sie an ihrem Standort Weiterentwicklungen realisieren können. Dafür sind Gewerbe- und Industriestandorte notwendig, die diese Entwicklungen zulassen und nicht beschränken. Daher ist ein besonderes Augenmerk darauf zu richten, bestehende Betriebsstandorte nicht durch Neuplanungen einzuschränken.

Bei der Thomas Holding GmbH handelt es sich um ein in Bremervörde etabliertes Unternehmen, das an seinem Standort historisch gewachsen ist. Insbesondere in einem solchen Fall sollten bestehende Gemengelagen durch heranrückende Wohnbebauung nicht weiter verschärft werden. Wir regen an, zu prüfen, ob die Schaffung weiterer Wohnnutzungen die gewerbliche Emissionsmöglichkeiten weiter als bisher beschränken.

Nach erneuter Rücksprache mit unseren Mitgliedern wollen wir zudem die folgenden Sachverhalte anmerken:

- Die Thomas Holding GmbH ist darauf angewiesen, dass der Lieferverkehr den Betrieb über die Walkmühlenstraße erreicht. Unser Mitglied befürchtet, dass ein steigendes Verkehrsaufkommen - auch durch Radverkehr - dies stören wird. Potenziell gefährliche Situationen könnten zunehmend entstehen. Die Zufahrt zum WA über die Walkmühlenstraße lediglich über eine Beschilderung zu beschränken (wie im Abwägungsdokument angegeben), könnte nicht ausreichen, um die Nutzung zu unterbinden. Hier wäre eine Lösung mittels elektrisch versenkbarer Polierzielführender. Wir regen an, dies bei der Umsetzung des Planes zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie bereits in der Begründung erläutert, rückt die Wohnbebauung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht näher an den Betrieb heran als die bereits vorhandene Bestandsbebauung an der Walkmühlenstraße. Daher ist für mögliche betrieblichen Erweiterungsabsichten die Bestandsbebauung der limitierende Faktor und nicht das geplante Wohngebiet.

Der Anregung wurde somit bereits gefolgt. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind daher nicht erforderlich.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet aus Richtung Süden von der Harsefelder Straße aus über die Straße Vörder Feld zu erschließen. Allerdings ist ein Anschluss des Plangebietes in Richtung Walkmühlenstraße für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen, damit das Plangebiet auch bei einer Sperrung der Harsefelder Straße erreichbar ist. Der Nutzerkreis der Straße kann durch Beschilderung eingeschränkt werden. Sofern sich im Zuge der zukünftigen wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes zeigen sollte, dass eine Beschilderung nicht ausreichend sein sollte, können andere geeignete Maßnahmen, die dann situativ gewählt werden, ergänzt werden.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur vorliegenden Bauleitplanung wird die Walkmühlenstraße als Alternativroute für Fahrradfahrer genannt. Es werden jedoch keine Maßnahmen empfohlen, so dass davon auszugehen ist, dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme und Beachtung der Straßenverkehrsregeln der zusätzliche Radverkehr ohne Beeinträchtigung des aktuellen Verkehrs aufgenommen werden kann. Im Übrigen weist die Walkmühlenstraße vom Plangebiet ausgehend in Richtung Nordwesten zur B 74 einen durchgängigen Fußweg auf, der auch für Radfahrer freigegeben ist.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und wird auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Bei weiteren städtebaulichen Entwicklungen im Bereich des Vörder Felds empfiehlt die Verkehrsuntersuchung (S. 14) zusätzliche Erschließungsoptionen zu berücksichtigen. Eine allgemeine Zufahrt über die Walkmühlenstraße sehen wir aufgrund der vorgenannten Darlegungen derzeit kritisch.

- Unser Mitglied betreibt eine Heizungsanlage mit sichtbarem Schornstein, die sich zuschaltet, sollte der Wärmebedarf die Lieferung aus dem Fernwärmenetz übersteigen. Dieser könnte, wenn auch unberechtigt, bei der neuen Wohnbevölkerung Anstoß erregen. Um dies zu vermeiden, regen wir an, für ausreichenden Sichtschutz zu sorgen. Dies könnte realisiert werden, indem auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (insbesondere, aber nicht ausschließlich M III) bei der Bepflanzung ebenfalls Bäume festgesetzt und dauerhaft erhalten werden.

Insgesamt sollte die Planung daher unserer Ansicht nach so ausgestaltet werden, dass nachträgliche Beeinträchtigungen unseres Mitglieds ausgeschlossen sind. Wir regen an, im Rahmen dieser Planung auch die Standortsicherheit sowie Weiterentwicklungsabsichten des benannten Unternehmens zu beachten. Wir bitten zudem darum, die Thomas Holding GmbH aktiv in das Planverfahren einzubinden und deren Anregungen und Bedenken ebenfalls zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf potenzielle zukünftige Planung und wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Bei Erwerb eines Grundstückes ist den Käufern in der Regel das vorhandene Umfeld bekannt. Insofern können die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht geteilt werden. Zudem weisen die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Wohngebiete einen Abstand von mehr als 200 m zum Betriebsstandort auf.

Um eine Sichtabschirmung zu erreichen wird entlang des im Norden des Plangebietes gelegenen Feldweges ein 40 bis 80 cm hoher Wall angelegt, der mit Sträuchern zu bepflanzen ist.

Der Anregung, die Festsetzung zur Bepflanzung zu ändern wird daher teilweise gefolgt.

Eine individuelle Beteiligung einzelner privater Anlieger ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahren nicht vorgesehen und auch praktisch nicht umsetzbar, da es bei der Auswahl eines Personenkreises zu Fehlern bzw. Ungleichbehandlungen kommen könnte.

Grundsätzlich besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich der Gewerbetreibende im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens mit einer Stellungnahme zu der beabsichtigten Entwicklung des geplanten Wohngebietes äußert.

Im Übrigen rückt die Wohnbebauung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht näher an den Betrieb heran als die bereits vorhandene Bestandsbebauung. Daher ist für mögliche betriebliche Erweiterungsabsichten die Bestandsbebauung der limitierende Faktor und nicht das geplante Wohngebiet.

Insofern werden die Belange des Gewerbebetriebes im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ausdrücklich und hinreichend berücksichtigt und der nebenstehenden Anregungen insofern bereits gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form.

1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 10.07.2024)

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches wird das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.

Weitere förmliche Beteiligungsschritte zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.

Die nebenstehend geäußerten Bitten werden teilweise berücksichtigt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Überprüfung des NIBIS Kartenservers am 04.04.2024 hat ergeben, dass das Plangebiet außerhalb von Erlaubnissen gem. § 7 BBergG oder Bewilligungen gem. § 8 BBergG liegt. Außerdem liegt kein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG vor.

Das nebenstehend genannte Schreiben vom 04.03.2024 liegt der Verwaltung vor und wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

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

(Stellungnahme vom 17.07.2024)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden [Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

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

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

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

1.5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 17.07.2024)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf keine Bedenken.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes, gerne digital.

1.6 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 23.07.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2024.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Im Übrigen wird die Gemeinde als Gefahrenabwehrbehörde durch den KBD unmittelbar über die Ergebnisse durchgeführter Auswertungen informiert. Im vorliegenden Fall liegen keine Hinweise vor.

Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis zu militärischen Altlasten. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abschrift des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird entsprechend den VVBauGB zur Verfügung gestellt.

Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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 TDRN.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.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Anregungen und Hinweise



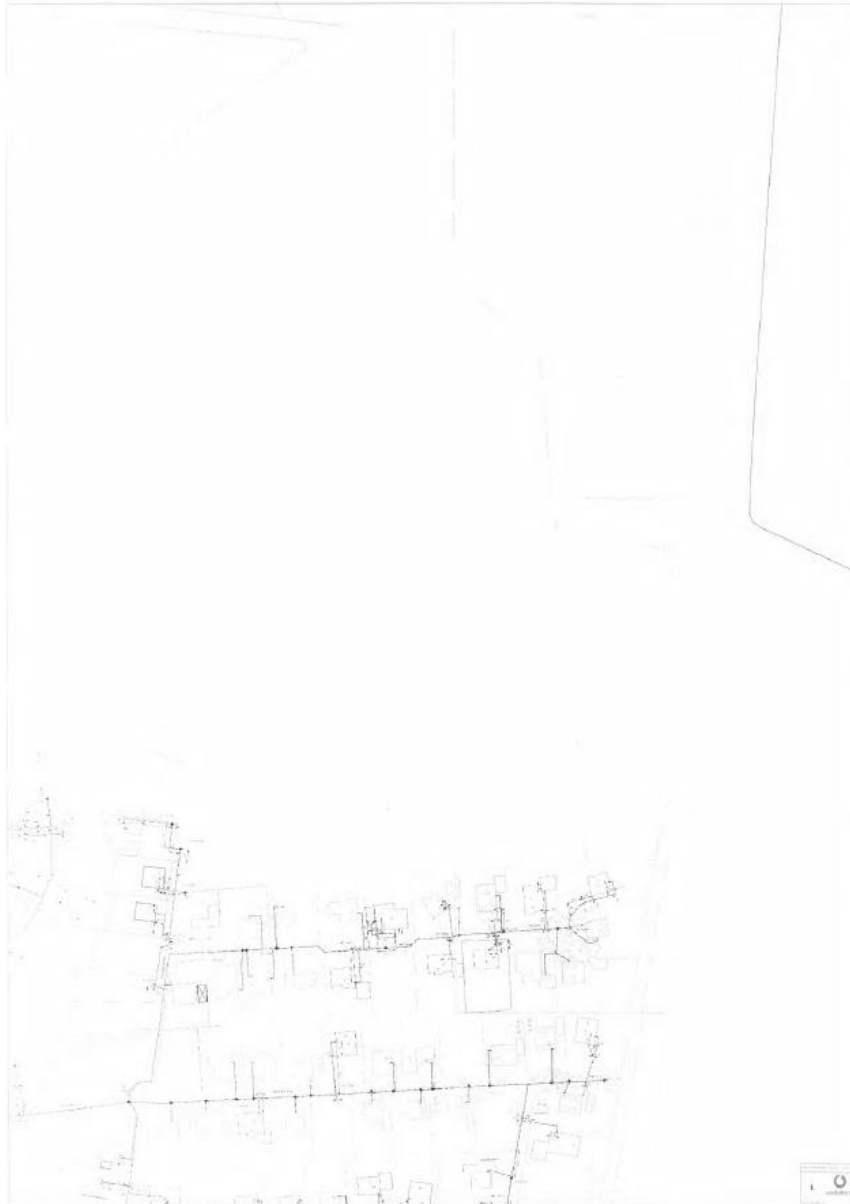
Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Leitungen verlaufen außerhalb des Plangebietes oder innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Norden des Plangebietes.

Die nebenstehenden Abbildungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 12.07.2024)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei Planänderungen möchten wir Sie bitten uns erneut zu beteiligen.

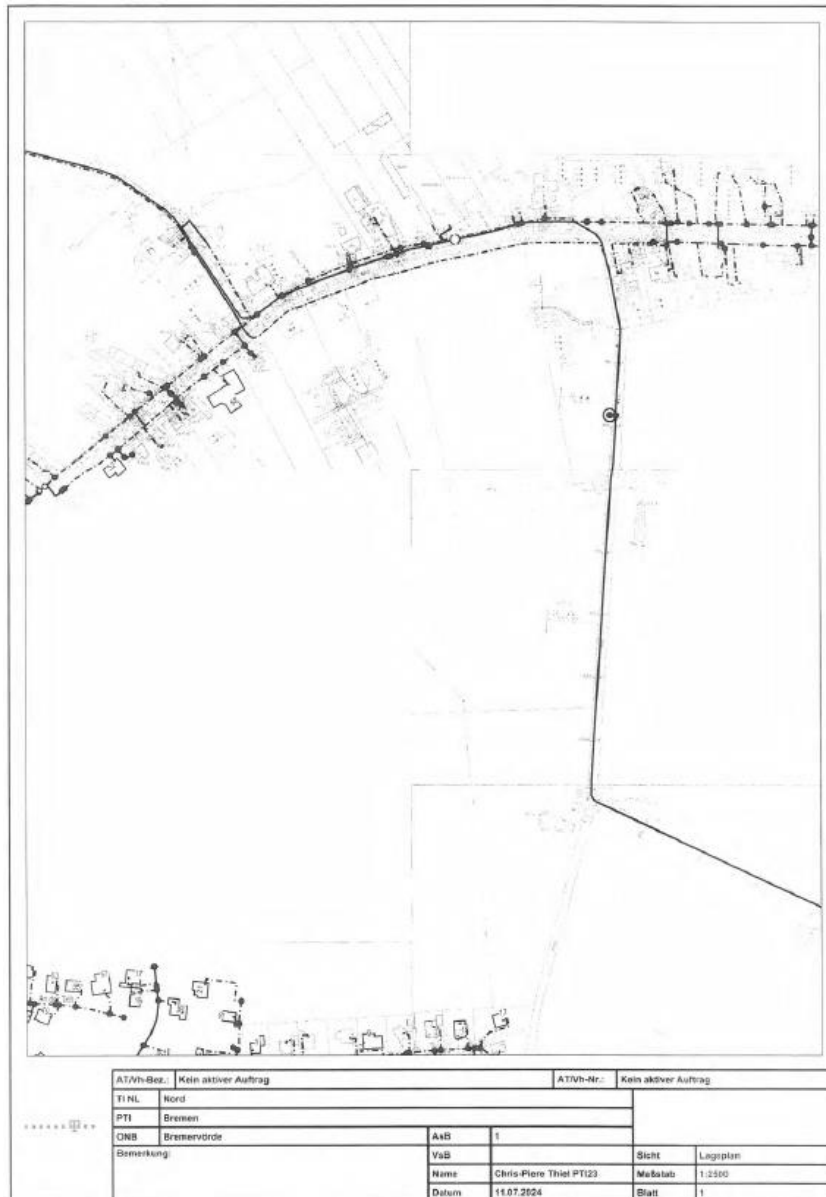
Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Weitere formelle Beteiligungsschritte zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.

Die nebenstehende Bitte wird daher nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die Leitungen verlaufen außerhalb des Plangebietes oder innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Norden des Plangebietes.

Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

1.8 NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V.

(Stellungnahme vom 15.07.2024)

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt im o.a. Verfahren auch im Namen des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. Stellung.

Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Allerdings sollten folgende Anregungen Berücksichtigung finden:

a. Bei den örtlichen Bauvorschriften sollte bei der Grundstücksgestaltung die Unzulässigkeit von Schottergärten deutlicher dokumentiert werden. Beispielhaft führen dazu eine Formulierung aus einem aktuellen Bebauungsplan der Gemeinde Selsingen an

3. Grundstücksgestaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO zu begrünen sind und nicht versiegelt werden dürfen. Flächige Abdeckungen von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Steinen, Kies o. ä. sind unzulässig.

b. Für die externe Ausgleichsmaßnahme müssen verbindliche dauerhafte Monitoring- und Pflegemaßnahmen geregelt werden. Dadurch wird der langfristige naturschutzfachliche Nutzen dieser Ausgleichsmaßnahme gesichert.

Als positives Beispiel führen wir das standardisierte Kontrollverfahren bei Kompensationsmaßnahmen in der Region Hannover an und bitten um entsprechende Übernahme

Tab. 1 Standardisiertes Kontrollverfahren bei Kompensationsmaßnahmen in der Region Hannover

Art	Gehölzpflanzungen	Bewirtschaftungsauflagen (ext. Grünland, Brachen, Blänken, Blühstreifen)
Abnahme Herstellung	Direkt nach der Pflanzung im Frühjahr	Direkt nach der Herstellung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die gewählte Formulierung der örtlichen Bauvorschrift gut verständlich und bedarf daher keiner Änderung.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Der Umweltbericht enthält bereits ein Kapitel, in dem die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben werden. Die vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen sind aus städtebaulicher Sicht geeignet und auch ausreichend. Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Anwuchs- kontrolle	Nach 1 Jahr	-	
Abnahme Entwicklung	2 Jahre nach der An- wuchskontrolle	3 Jahre nach der Abnahme	
Zustands- kontrolle	5 Jahre nach der Ent- wicklungskontrolle, Turnus 5 Jahre	5 Jahre nach der Entwicklungs- kontrolle, evtl. an Auflagen an- passen (Umbruch alle 3 o. ä.)	

c. Es ist nachzuweisen, dass die Stadt Bremervörde die vereinbarten Maßnahmen in einem Kompensationsverzeichnis nach § 17 Abs. 6 BNatSchG aufnimmt und Naturschutzverbänden eine Einsicht in dieses Verzeichnis gewährleistet.

Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Einganges der Stellungnahme per Mail.

1.9 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste

(Stellungnahme vom 27.06.2024)

In der obigen Angelegenheit verweisen wir auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 06.12.2022.

Wie in der Begründung beschrieben, befindet sich die geplante externe Kompensationsmaßnahme außerhalb des Verbandsgebietes.

Es wird um Herausnahme aus dem Verteiler gebeten.

Die Stadt wird die externen Maßnahmen in ein Kompensationsverzeichnis aufnehmen. Eine Nachweispflicht gegenüber den Naturschutzverbänden ist nicht erforderlich.

Der nebenstehenden Anregung wird teilweise gefolgt.

Eine Eingangsbestätigung wurde übersandt.

Im Rahmen der nebenstehend genannten Stellungnahme teilte der Unterhaltungsverband mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes keine Verbandsgewässer befinden und daher diesbezüglich die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt werden.

Außerdem bat der Unterhaltungsverband um weitere Beteiligung, wenn die Kompensationsmaßnahmen feststehen und wies allgemein auf den entlang von Gewässern II. Ordnung freizuhaltenden Räumstreifen hin.

Im Rahmen der Entwurfsfassung wurden die externen Kompensationsflächen benannt, so dass eine Prüfung durch den Unterhaltungsverband im Rahmen des aktuell durchgeführten Beteiligungsschrittes möglich war.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.10 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 27.06.2024)

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Sie können in Zukunft auch Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten.

Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein **kostenloser** Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten. Eine Anfrage wird automatisch an alle im BIL-Portal vertretenen Netzbetreiber geleitet — so werden über 120 Betreiber mit einer Anfrage erreicht.

Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihren Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigefügt sein.

Hier der Link zum BIL Portal:

<https://bil-leitungsauskunft.de/>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

1.11 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 27.06.2024)

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2022.

Anmerkung Instara: Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 08.12.2022 lautete wie folgt:

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die bisherige Abwägung wird aufrecht erhalten und lautet wie folgt:

„Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.“

Anregungen und Hinweise

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Siedlungserweiterung eines vorhandenen Wohngebietes in der Stadt Bremervörde geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 10,08 ha und befindet sich am östlichen Rand der Kernstadt Bremervördes und schließt nördlich an das vorhandene Siedlungsgebiet Vörder Feld Süd an. Es wird im Norden, Osten und Westen von Feldwegen begrenzt. Das Plangebiet ist gegenwärtig unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Lediglich eine im Südwesten gelegene Teilfläche wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 87 „Vörder Feld - Süd II“ überplant und ist dort als Straßenverkehrsfläche bzw. als Kompensationsfläche festgesetzt.

Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die Unterlagen lassen die Prüfung alternativer Bauflächen, insbesondere hinsichtlich existierender unbebauter Flächen und Baulücken im Innenbereich, vermissen.

Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen können regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) ausgehen. Es würde die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten bestehen. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Entscheidung für eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Vorhandene Baulücken innerhalb des Siedlungsbestandes sind nicht ausreichend, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Daher ist für eine aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung die Ausweisung weiterer Baugebiete erforderlich.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In einem Radius von 600 m um das Plangebiet sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorhanden. Die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch weiterhin zu erreichen, so dass deren Bewirtschaftung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht eingeschränkt wird.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und

Anregungen und Hinweise

Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher den Hinweis mit aufzunehmen, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), 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 der Flächen.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme von den zukünftigen Bewohnern zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Eine weitergehende aktive Bestandsermittlung und Erhebung ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Sofern die Belange einzelne Betriebe von der vorliegenden Bauleitplanung berührt werden sollten, besteht im Rahmen des Verfahrens die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Aus den vorgenannten Gründen wird den nebenstehenden Anregungen nicht gefolgt.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und folgende Ausführungen in die Begründung aufgenommen:

„In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.“

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt.

Die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können auch zukünftig erreicht werden.

Die nebenstehende Anregung wird somit berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.

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

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

Wir begrüßen die Aufnahme des Hinweises im Begründungsschreiben, dass ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme von den zukünftigen Bewohnern zu tolerieren sind und dieses ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen gilt.

1.12 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 02.07.2024)

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass agrarstrukturelle Belange bei der Wahl der externen Kompensationsflächen berücksichtigt werden.“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um die erforderlichen Leitungen aufzunehmen. Zudem können ggf. Trafostationen als Nebenanlage auch innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete angeordnet werden. Ob und ggf. wo Trafostandorte erforderlich sind, wird auf nachgeordneter Ebene festgelegt.

Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die Durchführung von konkreten Baumaßnahmen und damit auf die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliesung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

1.13 Ortsrat Bremervörde

(Anhörung vom 28.05.2024 / Stellungnahme vom 08.08.2024)

Hier unsere Stellungnahme zum o.g. Verfahren:

Verkehrsflächen/Erschließung

Die Zufahrten von der Walkmühlenstraß (Landwirtschaftlicher Weg und Feuerwehr-Zufahrt) sollten mit physischen Hindernissen versehen sein, da dieses ansonsten mit Sicherheit regelmäßig genutzt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die konkreten Maßnahmen zur Verkehrslenkung werden auf nachgeordneter Planungsebene festgelegt.

Die nebenstehende Anregung wird auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Ortsrat betont die Notwendigkeit der laufenden Überprüfung der Festsetzungen, damit nicht (wie im Bestandsgebiet) die Gehölzpflanzen eingehen oder gar nicht erst gepflanzt werden. Es muss ersichtlich sein, was und wo im „Vörder Feld“ kompensiert wurde.

Es wird angeregt, in den Bereichen M1 und M3 ebenfalls die Entwicklung eines mittelalten Streuobstbestandes (siehe M2) vorzusehen, um einen Sichtschutz in Richtung Walkmühlenstraße/Gewerbebetrieb zu erreichen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ wird durch ein Monitoring unabhängig von der bisherigen Praxis sichergestellt, dass sich die Kompensationsfläche künftig ordnungsgemäß zu dem Biotop Streuobstwiese entwickelt. Zudem wurden Pflegemaßnahmen festgelegt, die sicherstellen, dass sich die Bäume gut entwickeln können. Falls Bäume doch absterben sollten, wird durch Nachpflanzungen Sorge getragen, dass dort weiterhin eine Streuobstwiese bestehen kann.

Der Umweltbericht enthält bereits ein Kapitel, in dem die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben werden. Die vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen sind aus städtebaulicher Sicht geeignet und auch ausreichend. Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Im Norden des Plangebietes ist im Bereich der Maßnahmenflächen M III eine flächige Strauchanpflanzung vorgesehen, so dass eine wirksame Eingrünung des Plangebietes in Richtung Walkmühlenstraße erfolgen wird.

Um eine weitere Sichtabschirmung in Richtung Gewerbebetrieb zu erreichen wird entlang des im Norden des Plangebietes gelegenen Feldweges ein 40 bis 80 cm hoher Wall angelegt, der mit Sträuchern zu bepflanzen ist.

Eine derartig dichte Eingrünung könnte durch die Entwicklung eines Streuobstbestandes nicht erreicht werden.

Für die an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Maßnahmenflächen M I ist die Entwicklung von extensivem Grünland im Bebauungsplan festgesetzt. Da auf der gegenüberliegenden Seite des landwirtschaftlichen Weges durch die flächigen Strauchanpflanzungen (M III) bereits eine angemessene Eingrünung erfolgt, weitere Gehölzanpflanzungen nicht erforderlich.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Der Ortsrat wünscht eine Beteiligung bei der Auswahl der zu pflanzenden Bäume.

Darüber hinaus erwarten wir eine Beteiligung bei der Planung des vorgesehenen Spielplatzes.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan enthält abschließende Auflistungen für die Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grundstücken.

Auf der nachgeordneten Planungsebene erfolgt im Rahmen der Detailplanung für die öffentlichen Flächen eine Beteiligung des Orsrates zu den anzupflanzenden Bäumen.

Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt.

Auf der nachgeordneten Planungsebene erfolgt im Rahmen der Detailplanung für den öffentlichen Kinderspielplatz eine Beteiligung des Orsrates zu den anzupflanzenden Bäumen.

Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Energieversorgung

Es wird unsererseits kritisch gesehen, dass die Frage nach der Energieversorgung nicht geklärt ist. Wir bitten um zeitnahe Übersendung des Energiekonzeptes für das Baugebiet.

Dachgestaltung

Die Dachschrägen sollten an die Vorgaben für das anschließende Bestandgebiet im südlichen Bereich angelehnt werden.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

2.1 Einwender 1

(Stellungnahme vom 25.07.2024))

Die ausliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 125 habe ich eingesehen und gebe dazu folgende Stellungnahme ab:

1.) Oberflächenwasserbeseitigung

Ein kommunales Wärmekonzept liegt für die Stadt Bremervörde gegenwärtig nicht vor. Es gibt jedoch ein „Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Bremervörde“ (KEEA, Kassel; Stand: Oktober 2014). Der Fokus des Konzeptes liegt auf der Ausschöpfung der lokalen Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien und zielt insbesondere auf Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz durch energetische Sanierung des privaten Gebäudebestands.

Die Energieversorgung des Plangebietes wird auf nachgeordneter Planungsebene im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Leitungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen zu verlegen. Außerdem können technische Nebenanlagen auch innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete realisiert werden, so dass keine besonderen Trassen für die Leitungsverlegung erforderlich sind.

Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die Bebauungspläne für die südlich des Plangebietes gelegenen Wohngebietes setzen jeweils eine Mindestdachneigung von 30° fest. Im vorliegenden Bebauungsplan beträgt die Mindestdachneigung 25°, so dass die Dachgestaltung besser auf eine optimale Ausnutzung solarer Strahlungsenergie abgestimmt werden kann.

Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.

Für die Straßenplanung sowie die Entwässerungsplanung wurde ein Fachingenieurbüro (Schmidt & Rietzke) beauftragt und auf Basis des vorliegenden geotechnischen Berichtes vom 24.05.2023 (Ingenieurgruppe PTM) sowie anhand des städtebaulichen Konzeptes eine Vorplanung

Anregungen und Hinweise

Mein Grundstück Walkmühlenstraße 70 grenzt im Norden an das Plangebiet und liegt unmittelbar westlich des Grundstückes, auf dem das Regenrückhaltebecken geplant ist.

Aus den ausliegenden Planunterlagen ergibt sich nicht, ob sich die künftige Oberflächenwassersituation meines Grundstückes durch das neue Wohngebiet verschlechtern wird.

Bereits in den vergangenen Jahren konnte das Oberflächenwasser auf meinem Grundstück und auf Nachbargrundstücken an der Walkmühlenstraße bei starken Regenfällen nicht ordnungsgemäß abfließen.

Es ist davon auszugehen, dass künftig häufiger mit heftigeren Niederschlagsereignissen und wesentlich höheren Regenwassermengen zu rechnen ist. Dadurch werden zwangsläufig Engpässe bei der Beseitigung des Oberflächenwassers im neuen Baugebiet entstehen, die möglicherweise auch negative Folgen für mein Grundstück und Nachbargrundstücke haben werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

erarbeitet, deren Ergebnisse in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Dementsprechend ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst dezentral zu bewirtschaften, auch wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich ist.

Aus diesem Grund sind in den Teilen des Plangebietes, die für eine geringer verdichtete Bauweise vorgesehen sind, auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzusehen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Für den Bereich der öffentlichen Straßen ist die Anlage von Mulden vorgesehen, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden kann. Bei den stärkeren Niederschlägen wird dann das Oberflächenwasser über die Straßenabläufe dem straßenbegleitenden RW-Kanal zugeführt. Dieser RW-Kanal leitet dann das anfallende Oberflächenwasser der Straßen und aus den Not- bzw. Drosselabläufen von den Grundstücken einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken am Tiefpunkt des Plangebietes in der Nähe der Walkmühlenstraße zu. Anschließend wird das Wasser gedrosselt in das bestehende Vorflutsystem eingeleitet. Die Drosselung wird abgestimmt auf die Leistungsfähigkeit des Vorfluters, so dass dieser durch die vorliegende Planung nicht über Gebühr belastet wird.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine ausreichend große Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken entsprechend den Angaben aus der Vorplanung für die Entwässerung festgesetzt.

Es sind sowohl auf den privaten Grundstücksflächen als auch im Straßenseitenraum Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers vorgesehen, so dass der Abfluss des Niederschlagswassers in Richtung Regenrückhaltebecken verzögert wird und zugleich die Auswirkung von Starkregenereignissen gemindert werden.

Anregungen und Hinweise

Aus den Planunterlagen ergibt sich lediglich, dass „Auswirkungen durch den Klimawandel in Bezug auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch eindringendes Meerwasser aufgrund der Höhenlage des Plangebietes als eher unwahrscheinlich einzustufen sind“.

Auf künftige Starkregenereignisse wird nicht eingegangen.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat mit seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes die Stadt aufgefordert, einen Generalentwässerungsplan aufzustellen, der sich mit dem Problem der Folgen künftiger Starkregenereignisse für das Stadtgebiet befasst. Hierüber will die Stadt unabhängig vom Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 125 entscheiden.

Demnach ist offen, ob und wann ein Generalentwässerungsplan aufgestellt wird.

Eine Auseinandersetzung mit den Folgen künftiger Starkregenereignisse für das neue Baugebiet, meine Nachbargrundstücke an der Walkmühlenstraße und mein Grundstück findet nicht statt.

Anmerkungen zum Standort des Regenrückhaltebeckens:

Das Regenrückhaltebecken befindet sich auf der Geländehöhe meines Grundstückes.

Die Rückstauenebene ist in den Unterlagen nicht zu erkennen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bei einer zukünftigen Bebauung des Plangebietes findet eine geordnete Ableitung des Niederschlagswassers statt. Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke sind daher nicht zu erwarten.

Aus Vorsorgegründen wird ergänzend entlang des im Norden des Plangebietes gelegenen Feldweges ein 40 bis 80 cm hoher Wall angelegt, der mit Sträuchern zu bepflanzen ist.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden aus den vorgenannten Gründen nicht geteilt.

Das nebenstehende Zitat ist dem Kapitel 4.1 der Begründung entnommen. Das Kapitel 9.9 der Begründung enthält weitere Ausführung zum Thema Niederschlagswasser und Starkregenereignisse. Insofern setzt sich die vorliegende Bauleitplanung mit diesem Thema auseinander.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen.

Es ist zutreffend, dass die Stadt Bremervörde über die Erarbeitung eines Generalentwässerungsplanes unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung entscheidet.

Wie bereits erläutert, setzt sich der vorliegende Bebauungsplan mit dem Thema Niederschlagswasser und möglichen planungsbedingten Auswirkungen konkret auseinander.

Bei einer zukünftigen Bebauung des Plangebietes findet eine geordnete Ableitung des Niederschlagswassers statt. Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke sind daher nicht zu erwarten.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden nicht geteilt.

Für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Für die Ebene des Bebauungsplanes ist die Darlegung der geplanten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ausreichend. Details werden erst auf der nachgeordneten Ebene der Erschließungsplanung im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages ausgearbeitet und anschließend durch die

Anregungen und Hinweise

Vom „Vörder Feld Nord I“ soll der größte Teil des anfallenden Oberflächenwasser direkt über die Regenwasserleitungen zum Auffangbecken geleitet werden.

In dem Bereich Rückhaltebeckens kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Grundwasserspiegels.

Die Versickerung des Wassers in die vertikale Richtung (Tiefe) ist an vielen Stellen kaum möglich. Siehe die Bodenuntersuchungen vom Ing.-Büro PTM.

Die Versickerung des Regenwassers erfolgt in erster Linie in die horizontale Richtung und damit zu den angrenzenden Grundstücken und Unterliegern.

Die Oberflächen der Unterliegergrundstücke werden dadurch aufgeweicht und es besteht die Gefahr des Grundwasseraustrittes.

Die Wohnhäuser, zum größten Teil in den 50er Jahren gebaut, mit gemauerten Kellerwänden und Außenputz (Standard), werden noch stärker dem drückenden Grundwasser ausgesetzt.

Versiegelung der Flächen und Gefahren bei Starkregenereignissen

Die im Bebauungsplan Nr. 125 betroffenen Flächen, werden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und regelmäßig bewirtschaftet. Die Bearbeitung der Felder erfolgen quer zum Hang, in Ost-/Westrichtung. Das Regenwasser kann versickern und die beim Pflügen entstehenden Furchen tragen zur Reduzierung des Oberflächenwasserablaufes bei.

Das „Vörder Feld I“ ist eine Hanglage, mit einem Höhenunterschied von ca. 10 Metern zwischen der Walkmühlenstraße und dem Hochpunkt des geplanten Wohngebietes.

Im Erschließungsplan (Vorplanung) sind die versiegelten Flächen, hier die Straßen, Fußwege, Auffahrten und Häuser dargestellt. Die Trassenführung der Regenwasserleitungen mit Fließrichtung zum Regenrückhaltebecken sind ebenfalls eingezeichnet.

Es ist davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen (extrem Unwetter) die Kanalisation eine geringere Rolle beim Ableiten des Oberflächenwassers spielen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

zuständige Behörde geprüft. Dabei ist auch nachzuweisen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Besondere Gefährdungslagen im Sinne der nebenstehenden Befürchtungen wurden in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde nicht thematisiert.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden nicht geteilt.

Gemäß dem vom Katasteramt eingemessenen Geländehöhen beträgt das Geländegefälle im Plangebiet ca. 6 m auf einer Distanz von ca. 400 m, d. h. 1,5 m auf 100 m.

Es ist zudem davon auszugehen, dass die künftige Bebauung selbst sowie die Bepflanzung der Hausgärten und die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung und zur Rückhaltung einen deutlich größeren Effekt bei der „Reduzierung des Oberflächenwasserablaufes“ haben werden als die vom Einwender genannten Ackerfurchen.

Aus Vorsorgegründen wird ergänzend entlang des im Norden des Plangebietes gelegenen Feldweges ein 40 bis 80 cm hoher Wall angelegt, der mit Sträuchern zu bepflanzen ist.

Im Übrigen wird auf die bisherige Abwägung zu der vorliegenden Stellungnahme verwiesen.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden nicht geteilt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Fachliche Begründung:

Es fällt einfach zu viel Regenwasser innerhalb kurzer Zeit, sodass Straßengullys, Regenfallrohre oder ähnliche Aufnahmestellen, das Wasser gar nicht so schnell in die Kanalisation leiten können. Das Regenwasser fließt entsprechend dem Hanggefälle unkontrolliert auf den Straßen und über die Ablaufstellen hinweg, in Richtung Süden zu den querenden Landwirtschaftlichen Wegen Nr. 78 + 79 und weiter auf die angrenzenden Privatgrundstücke und Felder. Die Wege und Grundstücke können großflächig überflutet werden. Auf das Ausmaß solch einer Überschwemmung wird nicht eingegangen.

Das sind die großen Bedenken, die ich bzw. die Anwohner der Walkmühlenstraße haben. Bei extremen Starkregen werden wir in ständiger Sorge sein müssen und hoffen, daß es nicht zu einer Überschwemmung kommt. Die Wohnqualität wird damit unangemessen beeinträchtigt werden.

Ich habe deshalb erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf und bitte um Prüfung.

In meiner Stellungnahme vom 16.12.2022 bin ich unter Ziffer 3. bereits auf das Problem der Oberflächenentwässerung eingegangen. Diese Stellungnahme halte ich aufrecht.

Anmerkung Instara: Die Stellungnahme des Einwenders vom 16.12.2022 lautet wie folgt:

„3. Zur Entwässerung des neuen Baugebietes finden sich in der „Ideenskizze“ keine Festlegungen. Lediglich die Kurzbegründung führt sehr allgemein aus, welche Möglichkeiten grundsätzlich bestehen um eine ordnungsgemäße Entwässerung sicherzustellen.

Ich weise grundsätzlich darauf hin, dass durch die wachsende Bebauung der natürliche Wasserkreislauf zunehmend gestört wird. Überschwemmungen, vor allem bei Starkregenphänomenen könnten die unangenehme Folge sein.

Die Gefahr von Überschwemmungen wird bei Extremniederschlägen in Gebieten mit abfallendem Gelände wie im Vörder Feld vermutlich

Die bisherige Abwägung wird aufrechterhalten und lautet wie folgt:

„Für die Straßenplanung sowie die Entwässerungsplanung wurde ein Fachingenieurbüro (Schmidt & Rietzke) beauftragt und auf Basis des vorliegenden geotechnischen Berichtes vom 24.05.2023 (Ingenieurgruppe PTM) sowie anhand des städtebaulichen Konzeptes wurde eine Vorplanung erarbeitet, deren Ergebnisse in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Dementsprechend ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst dezentral zu bewirtschaften, auch wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich ist.

Anregungen und Hinweise

steigen. Die Anwohner der Walkmühlenstraße und weitere Grundstücke im Dänenviertel wären demnach gefährdet.

Eine fachliche Untersuchung der Oberflächenentwässerung, die die von mir beschriebenen Gefahren berücksichtigt, ist rechtzeitig vor einer erneuten Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes zu erstellen und mit den betroffenen Anliegern zu erörtern.

2.) Berücksichtigung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes

Unter Ziffer 4. habe ich in meiner Stellungnahme vom 16.12.2022 um Prüfung gebeten, ob überhaupt noch eine Notwendigkeit für die Ausweisung des Wohngebietes „Vörder Feld Nord I“ besteht, da derzeit auch ein größeres Gebiet in Engeo mit einem neuen Wohngebiet überplant wird.

Das Planungsbüro weist hierzu in seiner Zusammenstellung der Anregungen und Bedenken auf das Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung“ aus dem Jahr 2013 sowie das LROP und RROP hin.

Inzwischen habe ich auf der städtischen Homepage das Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Stadt Bremervörde aus dem Jahr 2015 gefunden. Hieraus ergibt sich eindeutig, dass das Gebiet des

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zudem sind in den Teilen des Plangebietes, die für eine geringer verdichtete Bauweise vorgesehen sind, auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzusehen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Für den Bereich der öffentlichen Straßen ist die Anlage von Mulden vorgesehen, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden kann. Bei den stärkeren Niederschlägen wird dann das Oberflächenwasser über die Straßenabläufe dem straßenbegleitenden RW-Kanal zugeführt. Dieser RW-Kanal leitet dann das anfallende Oberflächenwasser der Straßen und aus den Not- bzw. Drosselabläufen von den Grundstücken einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken am Tiefpunkt des Plangebietes in der Nähe der Walkmühlenstraße zu. Anschließend wird das Wasser gedrosselt in das bestehende Vorflutsystem eingeleitet.

Eine separate Erörterung der Erschließungsplanung ist nicht vorgesehen. Es kann jedoch im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.“

Es ist zutreffend, dass im „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde“ (Instara GmbH, Bremen; Stand: November 2015) die Empfehlung ausgesprochen wurde, auf die Entwicklung der „Fläche 9“ (umfasst das jetzige Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen) die Empfehlung zum Verzicht auf die Entwicklung der Flächen ausgesprochen wurde. Dies erfolgte aufgrund städtebaulich-fachlicher Kriterien und im Vergleich mit den seinerzeit herangezogenen Alternativflächen.

Da die Stadt eigene Flächen zu Bauland entwickeln möchte, um so ein eigenes Angebot am Markt vorhalten zu können, und es gelungen ist, die Flächen im Plangebiet zu erwerben, gab es einen politischen Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Dieser Beschluss weicht von dem „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde“ ab, welches ebenfalls als städtebauliches Entwicklungskonzept

Anregungen und Hinweise

Bebauungsplanes „Vörder Feld Nord I“ (im Konzept „Fläche 9“) in einer klassischen, vom zentralen Siedlungsbereich mit seinen Versorgungs-, Bildungs- und sonstigen Einrichtungen durch die Osteniederung deutlich abgetrennten Stadterweiterungslage liegt und die dortigen Ackerflächen eine große Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion haben. Aus diesen Gründen empfiehlt das Konzept, das -übrigens vom Büro Instara erstellt wurde, diese Baufläche aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen oder deutlich zu reduzieren.

Die vorhandene Infrastruktur ist für ein Baugebiet dieser Größenordnung völlig ungeeignet.

Aus dem ausliegenden Entwurf der Begründung ergibt sich nur eine kurze Auseinandersetzung mit dem Entwicklungskonzept. Hingewiesen wird besonders auf eine politische Entscheidung, die eine Ausweisung des Wohngebietes „Vörder Feld Nord I“ rechtfertigen soll.

Eine ausreichende fachliche Auseinandersetzung mit den Empfehlungen des Konzeptes fehlt, so dass ich meine Bedenken vom 16.12.2022 wiederhole.

Anmerkung Instara: Die Stellungnahme des Einwenders vom 16.12.2022 lautet wie folgt:

„4. Ich bitte zu prüfen, ob überhaupt noch eine Notwendigkeit für die Ausweisung des Wohngebietes „Vörder Feld Nord I“ besteht, da derzeit auch ein größeres Gebiet in Engeo mit einem neuen Wohngebiet überplant wird. Auf Grund der Lage des Gebietes in Engeo in der Nähe des Schulzentrums, des Hallenbades, des Kreiskrankenhauses, des Bahnhofes und sonstiger öffentlicher Einrichtungen halte ich allein schon aus Gründen der künftigen Verkehrsströme die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Osten der Stadt für nicht zielführend und wenig zukunftsorientiert.“

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB) politisch beschlossen worden ist. Ein städtebauliches Entwicklungskonzept ist als Handlungsleitlinie zu verstehen, von der in begründeten Fällen auch abgewichen werden kann. Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Bremervörde Gebrauch gemacht und die Entwicklung des vorliegenden Plangebietes als Wohngebiet beschlossen.

Zur geordneten Erschließung des Plangebietes wurden verschiedene Fachplanungen beauftragt, deren Ergebnisse in die Erarbeitung der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes eingeflossen sind.

Insofern werden die nebenstehend geäußerten Bedenken zurückgewiesen.

Die bisherige Abwägung wird aufrecht erhalten und lautet wie folgt:

„Im Jahre 2013 wurde im Auftrag der Leader-Region "Moorexpress - Stader Geest" ein Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung“ vorgelegt, welches unter anderem auch für die Stadt Bremervörde detaillierte Aussagen trifft. Aus diesem Gutachten lässt sich die Erkenntnis ableiten, dass die Stadt Bremervörde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln aktiv daran arbeiten sollte, die Bevölkerungszahlen zu halten und so die vorhandenen Strukturen dauerhaft zu sichern.“

Die räumliche Bedeutung der Stadt Bremervörde spiegelt sich im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wieder, welches der Stadt Bremervörde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums innerhalb des ländlichen Raums zuordnet. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) als regionales Planungsinstrument des Landkreises Rotenburg (Wümme) ordnet der Stadt Bremervörde zudem die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie

2.2 Einwender 2

(Stellungnahme vom 29.07.2024)

Gegen den am 11.06.2024 im Verwaltungsausschuss bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ bringen wir als Anlieger und Nachbarn folgende Einwände vor:

Punkt 1: Die mit unserem Schreiben vom 18.12.2022 (Anlage 1) eingereichten Einwände wurden in keiner der ausgelegten Unterlagen erwähnt, bearbeitet, oder begründet abgelehnt. Auch ein Gespräch hat man von der Seite der Verwaltung nicht mit uns gesucht. Daher haben

Arbeitsstätten zu und weist überdies die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus aus.

Um der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gerecht zu werden, wurden durch die Stadt Bremervörde im Zuge der Bauleitplanung bereits wichtige Weichenstellungen getroffen. So sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) umfangreiche Wohnbauflächen dargestellt, die eine entsprechende städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Während ein erheblicher Teil der im FNP vorgehaltenen Baulandreserven bereits baulich genutzt wird, handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine Flächenreserve, die nun baulich entwickelt werden soll.

Im Rahmen der Verkehrstechnischen Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing.-Schubert, Hannover; Stand: April 2023) wurde überprüft, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen vom vorhandenen Straßennetz und dem Kreisverkehr verträglich aufgenommen werden kann oder ob eine zweite Anbindung an die Harsefelder Straße (L 123) oder an die Walkmühlenstraße erforderlich wird. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehr aus dem Plangebiet von der Straße Vörder Feld aufgenommen werden kann und der Kreisverkehr Harsefelder Straße (L 123) / Vörder Feld / Ilsestraße auch in der Spitzenstunde eine sehr gute Leistungsfähigkeit aufweisen wird (Qualitätsstufe A).

Insofern wird an der Entwicklung des Plangebietes festgehalten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend genannte Stellungnahme vom 18.12.2022 wurde in die Abwägung einbezogen (siehe auch Abwägungssynopse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit). Die Stellungnahme

Anregungen und Hinweise

die Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 125, „Vörder Feld Nord 1“ aus Anlage 1 dieses Schreibens weiterhin Bestand. Wir behalten uns vor, eine Normenkontrollklage einzureichen.

Punkt 2: Bei der, in der Auslage angegebenen, Lärmmessung (Schalltechnische Untersuchung) wurde die Stader Straße (B74) im Bereich 53.483722, 9.154920 bis 53.494241, 9.176844 nicht berücksichtigt. Diese ist aber maßgeblich für den Lärm des zukünftigen Wohngebietes des Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ verantwortlich denn der Schall wird direkt auf das „Vörder Feld Nord 1“ hinaufgetragen! Daher ist die ausgelegte Messung nicht repräsentativ.

Weiterhin ist zu bemängeln, dass einige Straßen wegen Bauarbeiten gesperrt waren und auch weiterhin gesperrt sind, so auch die B 74. Fazit, es kann keine relevante Messung geben.

Punkt 3: Im Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wurde die Broschüre:

Wohnbauland nachhaltig entwickeln!

Praxishinweise für niedersächsische Städte und Gemeinden
herausgegeben.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

sowie die Abwägung sind unter Pkt. 2.3 dieser Abwägungssynopse nochmals aufgeführt.

Die nebenstehenden Bedenken werden zurückgewiesen.

Der nebenstehend mit Koordinaten beschriebene Abschnitt der B 74 befindet sich in etwa zwischen dem Knotenpunkt Stader Straße (B 74) / Weidenweg und dem Knotenpunkt Neue Straße (B 74 / B 71) / Hafenstraße.

Für die Prüfung der Verkehrsfernwirkung des durch das Plangebiet initiierten Verkehrs ist eine Entfernung von bis zu 500 m relevant, da davon auszugehen ist, dass bei einer größeren Entfernung eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattfindet und eine direkte Zuordnung zu einem bestimmten Gebiet oder Vorhaben nicht mehr möglich ist.

Der nebenstehend genannte Abschnitt der B 74 befindet sich in einer größeren Entfernung zum Plangebiet und war daher für die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrsfernwirkung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Vörder Feld Nord“ (Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 18.04.2024) nicht relevant.

Die Schalluntersuchung basiert u. a. auf Angaben zur Verkehrsmenge aus der verkehrstechnischen Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan (Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ in der Stadt Bremervörde (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Stand: April 2023). Hier wurde für die Berechnungen wiederum auf eine der videogestützten Verkehrserhebung im Februar 2023 sowie auf vorhandene Verkehrsdaten zurückgegriffen, so dass den Untersuchungen eine adäquate Datengrundlage zu Grunde liegt.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen.

Die nebenstehend genannte Broschüre enthält auch folgende Aussagen:

„Auch wenn in den letzten Jahren verstärkter Neubau im Geschosswohnungsbau stattgefunden hat, besteht weiterhin nahezu flächendeckend Bedarf an Geschosswohnungen. Hier nimmt vor allem die Nachfrage nach kleinen, barrierefreien und preiswerten Wohnungen zu. Die Baulandreserven in Niedersachsen beziehen sich jedoch in erster Linie auf den Ein- und Zweifamilienhausbau. Eine besondere Herausforderung besteht also darin,

Anregungen und Hinweise

Aus dieser geht unter anderem hervor, dass bei Baulandentwicklung Fläche gespart werden soll. Und dass der Flächenbedarf bis zum Jahr 2050 auf Null reduziert werden soll (Klimaschutzplan 2050). Das wird mit dem Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ komplett ignoriert. Zum einen ist bereits ein Baugebiet in Engeo (Alter Kirchweg) genehmigt worden, welches auch erweitert werden kann. Eine Leerstandplanung würde einen weiteren Flächenbedarf entgegenwirken so wie die Broschüre dieses empfiehlt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

neue Wohnbauflächenreserven für den Geschosswohnungsbau zu erschließen. Langfristig muss die Baulandentwicklung in Niedersachsen auf die veränderten Bedarfe der wachsenden Zahl kleinerer und älterer Haushalte eingehen.“ (Wohnbauland nachhaltig entwickeln!, Seite 7, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 09/2019)

„Um die ehrgeizigen Nachhaltigkeitsziele zum Flächenverbrauch zu erreichen, muss das Bauen auf der „grünen Wiese“ soweit wie möglich begrenzt werden. Es gilt die Maxime „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Gleichzeitig geht es darum, erschlossene Bauflächen sowohl im Innen- wie auch im Außenbereich durch eine angemessene Bebauungsdichte sinnvoll auszunutzen. Darüber hinaus sollten ein verstärktes Flächenrecycling und eine Reduzierung des Versiegelungsgrads angestrebt werden.“ Wohnbauland nachhaltig entwickeln!, Seite 9, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 09/2019)

„Im Jahre 2013 wurde im Auftrag der Leader-Region "Moorexpress - Stader Geest" ein Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung“ vorgelegt, welches unter anderem auch für die Stadt Bremervörde detaillierte Aussagen trifft. Aus diesem Gutachten lässt sich die Erkenntnis ableiten, dass die Stadt Bremervörde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln aktiv daran arbeiten sollte, die Bevölkerungszahlen zu halten und so die vorhandenen Strukturen dauerhaft zu sichern.

Die räumliche Bedeutung der Stadt Bremervörde spiegelt sich im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wieder, welches der Stadt Bremervörde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums innerhalb des ländlichen Raums zuordnet. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) als regionales Planungsinstrument des Landkreises Rotenburg (Wümme) ordnet der Stadt Bremervörde zudem die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Arbeitsstätten zu und weist überdies die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus aus.

Um der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gerecht zu werden, wurden durch die Stadt Bremervörde im Zuge der Bauleitplanung bereits wichtige Weichenstellungen getroffen. So sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) umfangreiche Wohnbauflächen

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Punkt 4: Wie bereits mit unserem Schreiben vom 18.12.2022 (Anlage 1) beschrieben, wird die Planung mit der vorhandenen Ausgleichfläche M1 + M2 nicht befürwortet. Es wäre ein großer Einschnitt in die jetzige Natur, die durch eine Verlagerung, wie sie geplant ist, nicht kompensiert wird. Es soll eine vorhandene Fläche die sich über 20 Jahre zu einem Naturbiotop entwickelt hat durch eine dann viel befahrene Straße zerschnitten werden welche auch eine weitere Verdichtung und Versiegelung von Flächen bedeutet. Die vorhandene Tierwelt würde dadurch den jetzigen Lebensraum komplett verlieren. Zur Zeit leben hier Rehe, Füchse, Igel und diverse Vögel. Dieses Jahr war auch ein Kiebitz dabei.

dargestellt, die eine entsprechende städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Während ein erheblicher Teil der im FNP vorgehaltenen Baulandreserven bereits baulich genutzt wird, handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine Flächenreserve, die nun baulich entwickelt werden soll.

Die grundsätzliche Entscheidung für eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Vorhandene Baulücken innerhalb des Siedlungsbestandes sind nicht ausreichend, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Daher ist für eine aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung die Ausweisung weiterer Baugebiete erforderlich.

Den nebenstehenden Anregungen wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan Nr. 87 ist zwischen der Fläche M1 und M2 eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die bisher noch nicht umgesetzt wurde. Die Zerschneidung der Fläche war also schon im Bebauungsplan Nr. 87 vorgesehen.

In der vorliegenden Planung wird deutlich mehr Fläche in Anspruch genommen als in Bebauungsplan Nr. 87 vorgesehen, deshalb wurde die Fläche M2 nach Osten hin erweitert, damit der Charakter einer Streuobstwiese erhalten bleiben kann. Somit kann der Verlust eines Teils der Streuobstwiese ausgeglichen werden. Die Bedenken werden nicht geteilt.

Zudem ist anzumerken, dass sich in der Realität nur noch ein Obstbaum auf der Fläche befindet und es sich deswegen faktisch nicht um eine Streuobstwiese handelt, sondern um artenreichen Scherrasen. Der artenreiche Scherrasen besitzt nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe II) für Pflanzen und Tiere. Außerdem ist das Gebiet der Maßnahmenfläche M2 bereits durch die angrenzende Wohnbebauung gestört. Daher ist davon auszugehen, dass in diesem Gebiet störungstolerante Arten vorkommen. Igel und Füchse haben sich relativ gut an das Zusammenleben mit dem Menschen angepasst und können auch in Gärten gesichtet werden. Diese Tiere finden auch nach Pflanzung der Streuobstwiese einen geeigneten Lebensraum.

Es fanden von März 2024 bis Mai 2024 vier Erfassungstermine statt, um mögliche Vorkommen von Kiebitz oder Feldlerchen im Plangebiet zu

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Und dass, wie im Umweltgutachten beschrieben, die Obstbäume nicht mehr in der Anzahl vorhanden sind, liegt fast ausschließlich an der rabiaten Pflege, die durch die Stadt beauftragt wurde. Mit ihren viel zu großen Traktoren und rücksichtsloser Ausführung der Arbeiten wurden die gepflanzten Obstbäume augenscheinlich mit Absicht stark beschädigt.

Wir erwarten eine Stellungnahme der Stadt Bremervörde.

2.3 Nachtrag Einwender 2

(Stellungnahme vom 29.07.2024)

Gegen den am 11.06.2024 im Verwaltungsausschuss bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ bringen wir als Anlieger und Nachbarn folgende Einwände vor:

Punkt 1: Die mit unserem Schreiben vom 18.12.2022 (Anlage 1) eingereichten Einwände zum Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord“ wurden nur in dem Dokument „*Synopse B-Plan_125*“ als Anregungen und Hinweise aufgenommen und mit unzureichenden Entscheidungsvorschlägen einschl. unzureichenden Begründungen von dem

untersuchen. Während der Erfassungstermine ergaben sich keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebiets durch bodenbrütende Vogelarten. Eine Nutzung des Plangebiets als Bruthabitat durch die Vogelart Kiebitz oder Feldlerche wird daher ausgeschlossen. Sollte entsprechend der nebenstehenden Aussage ein Kiebitz im Plangebiet gesichtet worden sein, handelt es sich höchstwahrscheinlich um ein ziehendes Individuum während der Nahrungsaufnahme. Für Kiebitze geeignete Nahrungshabitate befinden sich auch nach Umsetzung des Bebauungsplans weiterhin in unmittelbarer Umgebung, sodass ein Populationsrückgang ausgeschlossen werden kann. Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 hinsichtlich der Vogelart Kiebitz ergeben sich somit nicht.

Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ wird durch ein Monitoring unabhängig von der bisherigen Praxis sichergestellt, dass sich die Kompensationsfläche künftig ordnungsgemäß zu dem Biotop Streuobstwiese entwickelt. Zudem wurden Pflegemaßnahmen festgelegt, die sicherstellen, dass sich die Bäume gut entwickeln können. Falls Bäume doch absterben sollten, wird durch Nachpflanzungen Sorge getragen, dass dort weiterhin eine Streuobstwiese bestehen kann.

Die Bedenken werden somit nicht geteilt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird von der Verwaltung der Stadt Bremervörde eine Mitteilung zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur Verfügung gestellt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen. Zutreffend ist, dass die Einwendungen in die Planung eingestellt wurden und Teil der Gesamtabwägung werden. Selbstverständlich steht dem Einwender der Rechtsweg offen.

Anregungen und Hinweise

Unternehmen INSTARA versehen. Auch ein Gespräch hat man von der Seite der Verwaltung nicht mit uns gesucht. Daher haben die Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 125, „Vörder Feld Nord 1“ aus Anlage 1 dieses Schreibens weiterhin Bestand. Wir behalten uns vor, eine Normenkontrollklage einzureichen.

Punkt 2: Bei der, in der Auslage angegebenen, Lärmmessung (Schalltechnische Untersuchung) wurde die Stader Straße (B74) im Bereich 53.483722, 9.154920 bis 53.494241, 9.176844 nicht berücksichtigt. Diese ist aber maßgeblich für den Lärm des zukünftigen Wohngebietes des Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ verantwortlich denn der Schall wird direkt auf das „Vörder Feld Nord 1“ hinaufgetragen! Daher ist die ausgelegte Messung nicht repräsentativ. Weiterhin ist zu bemängeln, dass einige Straßen wegen Bauarbeiten gesperrt waren und auch weiterhin gesperrt sind, so auch die B 74. Fazit, es kann keine relevante Messung geben.

Punkt 3: Im Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wurde die Broschüre:

Wohnbauland nachhaltig entwickeln!

Praxishinweise für niedersächsische Städte und Gemeinden herausgegeben.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehend mit Koordinaten beschriebene Abschnitt der B 74 befindet sich in etwa zwischen dem Knotenpunkt Stader Straße (B 74) / Weidenweg und dem Knotenpunkt Neue Straße (B 74 / B 71) / Hafenstraße.

Für die Prüfung der Verkehrsfernwirkung des durch das Plangebiet initiierten Verkehrs ist eine Entfernung von bis zu 500 m relevant, da davon auszugehen ist, dass bei einer größeren Entfernung eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattfindet und eine direkte Zuordnung zu einem bestimmten Gebiet oder Vorhaben nicht mehr möglich ist.

Der nebenstehend genannte Abschnitt der B 74 befindet sich in einer größeren Entfernung zum Plangebiet und war daher für die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrsfernwirkung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Vörder Feld Nord“ (Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 18.04.2024) nicht relevant.

Die Schalluntersuchung basiert u. a. auf Angaben zur Verkehrsmenge aus der verkehrstechnischen Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan (Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ in der Stadt Bremervörde (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Stand: April 2023). Hier wurde für die Berechnungen wiederum auf eine der videogestützten Verkehrserhebung im Februar 2023 sowie auf vorhandene Verkehrsdaten zurückgegriffen, so dass den Untersuchungen eine adäquate Datengrundlage zu Grunde liegt.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen.

Die nebenstehend genannte Broschüre enthält auch folgende Aussagen:

„Auch wenn in den letzten Jahren verstärkter Neubau im Geschosswohnungsbau stattgefunden hat, besteht weiterhin nahezu flächendeckend Bedarf an Geschosswohnungen. Hier nimmt vor allem die Nachfrage nach kleinen, barrierefreien und preiswerten Wohnungen zu. Die Baulandreserven in Niedersachsen beziehen sich jedoch in erster Linie auf den Ein- und

Anregungen und Hinweise

Aus dieser geht unter anderem hervor, dass bei Baulandentwicklung Fläche gespart werden soll. Und dass der Flächenbedarf bis zum Jahr 2050 auf Null reduziert werden soll (Klimaschutzplan 2050). Das wird mit dem Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ komplett ignoriert. Zum einen ist bereits ein Baugebiet in Engeo (Alter Kirchweg) genehmigt worden, welches auch erweitert werden kann. Eine Leerstandplanung würde einen weiteren Flächenbedarf entgegenwirken so wie die Broschüre dieses empfiehlt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zweifamilienhausbau. Eine besondere Herausforderung besteht also darin, neue Wohnbauflächenreserven für den Geschosswohnungsbau zu erschließen. Langfristig muss die Baulandentwicklung in Niedersachsen auf die veränderten Bedarfe der wachsenden Zahl kleinerer und älterer Haushalte eingehen.“ (Wohnbauland nachhaltig entwickeln!, Seite 7, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 09/2019)

„Um die ehrgeizigen Nachhaltigkeitsziele zum Flächenverbrauch zu erreichen, muss das Bauen auf der „grünen Wiese“ soweit wie möglich begrenzt werden. Es gilt die Maxime „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Gleichzeitig geht es darum, erschlossene Bauflächen sowohl im Innen- wie auch im Außenbereich durch eine angemessene Bebauungsdichte sinnvoll auszunutzen. Darüber hinaus sollten ein verstärktes Flächenrecycling und eine Reduzierung des Versiegelungsgrads angestrebt werden.“ Wohnbauland nachhaltig entwickeln!, Seite 9, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 09/2019)

Im Jahre 2013 wurde im Auftrag der Leader-Region "Moorexpress - Stader Geest" ein Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung“ vorgelegt, welches unter anderem auch für die Stadt Bremervörde detaillierte Aussagen trifft. Aus diesem Gutachten lässt sich die Erkenntnis ableiten, dass die Stadt Bremervörde mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln aktiv daran arbeiten sollte, die Bevölkerungszahlen zu halten und so die vorhandenen Strukturen dauerhaft zu sichern.

Die räumliche Bedeutung der Stadt Bremervörde spiegelt sich im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wieder, welches der Stadt Bremervörde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums innerhalb des ländlichen Raums zuordnet. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) als regionales Planungsinstrument des Landkreises Rotenburg (Wümme) ordnet der Stadt Bremervörde zudem die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Arbeitsstätten zu und weist überdies die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus aus.

Um der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gerecht zu werden, wurden durch die Stadt Bremervörde im Zuge der Bauleitplanung bereits wichtige Weichenstellungen getroffen. So sind im

Anregungen und Hinweise

Punkt 4: Wie bereits mit unserem Schreiben vom 18.12.2022 (Anlage 1) beschrieben, wird die Planung mit der vorhandenen Ausgleichsfläche M1 + M2 nicht befürwortet. Es wäre ein großer Einschnitt in die jetzige Natur, die durch eine Verlagerung, wie sie geplant ist, nicht kompensiert wird. Es soll eine vorhandene Fläche die sich über 20 Jahre zu einem Naturbiotop entwickelt hat durch eine dann viel befahrene Straße zerschnitten werden welche auch eine weitere Verdichtung und Versiegelung von Flächen bedeutet. Die vorhandene Tierwelt würde dadurch den jetzigen Lebensraum komplett verlieren. Zur Zeit leben hier Rehe, Füchse, Igel und diverse Vögel. Dieses Jahr war auch ein Kiebitz dabei.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) umfangreiche Wohnbauflächen dargestellt, die eine entsprechende städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Während ein erheblicher Teil der im FNP vorgehaltenen Baulandreserven bereits baulich genutzt wird, handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine Flächenreserve, die nun baulich entwickelt werden soll.

Die grundsätzliche Entscheidung für eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Vorhandene Baulücken innerhalb des Siedlungsbestandes sind nicht ausreichend, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Daher ist für eine aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung die Ausweisung weiterer Baugebiete erforderlich.

Den nebenstehenden Anregungen wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan Nr. 87 ist zwischen der Fläche M1 und M2 eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die bisweilen noch nicht umgesetzt wurde. Die Zerschneidung der Fläche war also schon im Bebauungsplan Nr. 87 vorgesehen.

In der vorliegenden Planung wird deutlich mehr Fläche in Anspruch genommen als in Bebauungsplan Nr. 87 vorgesehen, deshalb wurde die Fläche M2 nach Osten hin erweitert, damit der Charakter einer Streuobstwiese erhalten bleiben kann. Somit kann der Verlust eines Teils der Streuobstwiese ausgeglichen werden. Die Bedenken werden nicht geteilt.

Zudem ist anzumerken, dass sich in der Realität nur noch ein Obstbaum auf der Fläche befindet und es sich deswegen faktisch nicht um eine Streuobstwiese handelt, sondern um artenreichen Scherrasen. Der artenreiche Scherrasen besitzt nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe II) für Pflanzen und Tiere. Außerdem ist das Gebiet der M2 bereits gestört durch die angrenzende Wohnbebauung. Daher ist davon auszugehen, dass in diesem Gebiet störungstolerante Arten vorkommen. Igel und Füchse haben sich relativ gut an das Zusammenleben mit dem Menschen angepasst und können auch in Gärten gesichtet werden. Diese Tiere finden auch nach Pflanzung der Streuobstwiese einen geeigneten Lebensraum.

Anregungen und Hinweise

Und dass, wie im Umweltgutachten beschrieben, die Obstbäume nicht mehr in der Anzahl vorhanden sind, liegt fast ausschließlich an der rabiaten Pflege, die durch die Stadt beauftragt wurde. Mit viel zu großen Traktoren und rücksichtsloser Ausführung der Arbeiten wurden die gepflanzten Obstbäume augenscheinlich mit Absicht stark beschädigt.

Punkt 5: Die Entwicklung der ländlichen Region soll gefördert werden, um die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Entwicklungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können. Die Verkehrswege zu den örtlichen Bildungseinrichtungen und medizinischen Versorgungszentren werden durch die Oste von dem Baugebiet Vörder Feld / Bebauungsplan 125 getrennt. **Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgungszentren in Bremerförde zu erreichen ist nur durch Überqueren des Flusses Oste möglich! Mit dem PKW oder einem öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) ist dies nur durch das Nadelöhr „Oste“-Brücke in der** Neuen Straße, mit dem Auto rund 4 km bis zu den Schulen in der Tetjus-Tügle-Straße möglich. Zu Fuß wird das für einen Erwachsenen rund 30

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es fanden von März 2024 bis Mai 2024 vier Erfassungstermine statt, um mögliche Vorkommen von Kiebitz oder Feldlerchen im Plangebiet zu untersuchen. Während der Erfassungstermine ergaben sich keine Hinweise auf die Nutzung des Plangebiets durch bodenbrütende Vogelarten. Eine Nutzung des Plangebiets als Bruthabitat durch die Vogelart Kiebitz oder Feldlerche wird daher ausgeschlossen. Sollte entsprechend der nebenstehenden Aussage ein Kiebitz im Plangebiet gesichtet worden sein, handelt es sich höchstwahrscheinlich um ein ziehendes Individuum während der Nahrungsaufnahme. Für Kiebitze geeignete Nahrungshabitate befinden sich auch nach Umsetzung des Bebauungsplans weiterhin in unmittelbarer Umgebung, sodass ein Populationsrückgang ausgeschlossen werden kann. Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 hinsichtlich der Vogelart Kiebitz ergeben sich somit nicht.

Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“ wird durch ein Monitoring unabhängig von der bisherigen Praxis sichergestellt, dass sich die Kompensationsfläche künftig ordnungsgemäß zu dem Biotop Streuobstwiese entwickelt. Zudem wurden Pflegemaßnahmen festgelegt, die sicherstellen, dass sich die Bäume gut entwickeln können. Falls Bäume doch absterben sollten, wird durch Nachpflanzungen Sorge getragen, dass dort weiterhin eine Streuobstwiese bestehen kann.

Die Bedenken werden somit nicht geteilt.

Es ist zutreffend, dass sich die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen westlich der Oste befinden. Exemplarisch wurde anhand von Google maps die Fahrstrecke zwischen dem Plangebiet und dem Schulzentrum überprüft. Die Entfernung sowohl mit dem PKW als auch mit dem Fahrrad beträgt ca. 3,5 km. Es handelt sich dabei um eine durchaus zumutbare Entfernung.

In der Satzung über die Schülerbeförderung im Landkreis Rotenburg (Wümme) wird in § 2 folgendes ausgeführt:

„§ 2 Mindestentfernungen

Die Schulwegmindestentfernung gemäß § 1 Abs. 1 beträgt

a) für Schülerinnen und Schüler,

Anregungen und Hinweise

Minuten dauern, wie lange braucht wohl ein Grundschüler für den Weg? Oder man muss über einen großen Umweg über Bevern weiter entfernt auf der K 148 (53.466967, 9.137069), bis zur Tetjus-Tügel-Straße. Da immer mehr Schulen in den angrenzenden Dörfern geschlossen wurden und auch die Grundschüler diesen Weg auf sich nehmen müssen stellt die Erreichbarkeit des Bildungswesens vom Vörder Feld / Bebauungsplan 125 so keine zumutbare Entfernung dar. **Es scheint doch vermissen einer Entscheidungshilfe von ortsfremden Mitarbeitern der INSTARA nach „Google“** (Zitat: Exemplarisch wurde anhand von Google maps die Fahrstrecke zwischen dem Plangebiet und dem Schulzentrum überprüft. Die Entfernung sowohl mit dem PKW als auch mit dem Fahrrad beträgt ca. 3,5 km. Es handelt sich dabei um eine durchaus zumutbare Entfernung.) **folgen zu wollen und es die kleinsten und jüngsten Menschen in unserer Gesellschaft ausbaden zu lassen, weil Planung nur Daten und Fakten bewertet und Menschlichkeit sowie Umwelteinflüsse außen vor bleiben.**

Die Eltern, die ihre Kinder zu der Zeit in die Schule bringen müssen haben da andere Erfahrungen. Die benötigen für diese rund 4 Kilometer sehr viel Zeit und Geduld. (Nadelöhr Ostebrücke, diverse Ampeln, geschlossene Bahnschranken und der erhöhte Verkehr zu Arbeitsbeginn sehr vieler Arbeitnehmer).

Punkt 6: Die geplante Erneuerung eben dieser Ostebrücke wird in dem Dokument "Synopsis_B-Plan_125" völlig außer Acht gelassen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- die einen Schulkindergarten besuchen,
- die an einer besonderen Sprachfördermaßnahme gemäß § 54 a Abs. 2 NSchG teilnehmen und
- des Primarbereichs
mindestens 2,0 km,

b) für Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufen 5 und 6 der allgemeinbildenden Schulen mindestens 3,0 km und

c) für die übrigen Schülerinnen und Schüler der allgemeinbildenden Schulen und für die Schülerinnen und Schüler der Berufseinstiegsschule sowie der ersten Klassen von Berufsfachschulen, soweit die Schülerinnen und Schüler diese ohne Sekundarabschluss I – Realschulabschluss – besuchen, mindestens 4,0 km.

(2) Maßgebend für die Ermittlung der Mindestentfernung ist der kürzeste Weg zwischen der Haustür des Wohngebäudes der Schülerin oder des Schülers und dem Haupteingang des jeweiligen Schulgebäudes.“

Gerade für die jüngeren Schüler besteht somit ein Anspruch auf Beförderung.

Die nebenstehenden Bedenken werden zurückgewiesen.

Wie bereits erläutert, besteht die Möglichkeit zur Nutzung eines Schulbusses.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Erläuterungsbericht zum Neubau der Ostebrücke in Bremervörde wird folgendes Vorgehen beschrieben:

„Das herzustellende Brückenbauwerk liegt abseits vorhandener Straßen und kann daher weitgehend ohne Beeinträchtigung des Verkehrs errichtet werden. [...]

Zur Herstellung des Kreisverkehrsplatzes sowie der straßenbaulichen Anschlüsse an das neue Bauwerk sind, sofern erforderlich, entsprechend den einzelnen Bauphasen Bedarfsumleitungen einzurichten.

Anregungen und Hinweise

Punkt 7: Gegen den Bebauungsplan spricht das alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt sein sollen, dass Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit in ihrer Eignung und besonderer Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Der Zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans 125 ist zu entnehmen das dieses Baugebiet eine große, bisher zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche zerstückelt. Das entspricht nicht dem Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2020.

Punkt 8: Die Erschließung von der Walkmühlenstraße bietet den weiteren Vorteil, dass die Kita „Moorkinners“ auf kürzestem Weg mit dem Auto (Mütter und Väter haben keine Zeit mit den Kindern zu Fuß zu gehen! Auch wenn wir das alle wünschen.) vom „Vörder Feld Nord“ erreicht werden kann.

Außerdem kann der Verkehr so auch in Richtung Hesedorf fließen ohne für weiteres „stop and go“ an der Harsefelder Straße zu sorgen. Der Bahnhof in Hesedorf ist auf diesem Weg am einfachsten zu erreichen. Stoßzeiten würden so auch mit weniger Verkehrslärmbelästigung einher gehen.

Von vielen Einwendern wird die einseitige Zufahrt über die Harsefelder Straße zum Bebauungsgebiet Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ als sehr kritisch gesehen. Auch wir teilen diese Meinung. Die Alternative, dass Bebauungsplangebiet Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ über die Walkmühlenstraße zu erreichen haben wir bereits erläutert. Die zweite Alternative

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Grundsätzlich soll der Straßenbau aber unter Aufrechterhaltung des Verkehrs und dem Einsatz einer Lichtsignalanlage erfolgen. [...]“

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde bisher nicht explizit auf den Neubau der Ostebrücke eingegangen. Aus den vorstehenden Ausführungen ist jedoch ersichtlich, dass auch während der Bauphase eine Querung der Oste möglich sein wird. Generell ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung durchaus nicht etwa erstmals eine städtische Siedlungsentwicklung „jenseits der Oste“ vorangetrieben wird, sondern der vorhandene Siedlungsbereich erweitert wird.

Die nebenstehenden Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Bremervörde und nicht in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Ein Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm liegt somit nicht vor. In seiner Stellungnahme vom 2. August 2024 teilt der Landkreis Rotenburg (Wümme) als Verfasser des Raumordnungsprogramms vielmehr mit: „Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken“.

Die nebenstehenden Bedenken werden zurückgewiesen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde die Erschließungsplanung präzisiert. Die verkehrliche Erschließung erfolgt nun ausschließlich über die Straße Vörder Feld. Allerdings wird eine Zuwegungsmöglichkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von der Walkmühlenstraße in das Plangebiet berücksichtigt. Diese kann auch von Fußgängern sowie Radfahrern genutzt werden und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Kita Moorkinners.

Der nebenstehenden Anregung wird in dieser Hinsicht teilweise gefolgt.

Von Seiten des Straßenbaulastträgers der L 123 (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) wird eine zweite Zufahrt zur Harsefelder Straße zur Erschließung des Plangebietes abgelehnt. Insofern steht diese Verkehrsführung nicht zur Verfügung und der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Anregungen und Hinweise

wäre die Anbindung über den jetzigen Sandweg der nach Hesedorf gelegenen Seite des Wohngebietes hinter dem Wohngebiet. Das birgt Vorteile, die von vielen Einwendern bereits genannt wurden. Die Anbindung könnte so gestaltet sein, dass es Abbiegemöglichkeiten zu den einzelnen Grundstücken / Straßen in dem Bereich dort gibt. Damit müsste nicht der gesamte Verkehr, wie z. Z., durch das Nadelöhr „Kreisel“ um zu den kleinen Straßen innerhalb des bestehenden Wohngebietes zu fahren. Und es würde eine vernünftige und gerechte Verteilung des gesamten Verkehrs bedeuten. Zudem würde die Lärmbelästigung nicht zentralisiert werden wie bei dem vorgestellten Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1.“

Der einzige Gewerbebetrieb in der Walkmühlenstraße würde keinen Schaden nehmen denn der Lieferantenverkehr ist dort minimal. Die Bedenken der Thomas Holding GmbH sind nicht nachvollziehbar. Befremdlich ist auch dass die IHK Stade sich in dieser Hinsicht äußert und nicht die Thomas Holding GmbH selber. Die Anmerkungen der IHK (gesteuert durch den Gewerbebetrieb, dessen Besitzer auch ihre Privathäuser in dem Bereich haben) werden über alle anderen Belange gestellt. Und das in der heutigen Zeit der Gleichbehandlung aller.

Wir schlagen vor, eine unparteiische Zählung des LKW-Aufkommens zum Betrieb des Gewerbetreibenden durchzuführen, um sich ein genaues Bild von der befürchteten Gefährdung des Betriebsablaufes zu machen.

Ggf. löst die Thomas Holding GmbH alle Ihre Probleme mit Wasser, Expansion und Energie auch mit einem Umzug in ein erschlossenes Gewerbegebiet. Dieser Schritt ist denkbar.

Punkt 9: Notwendigkeit des geplanten Neubaugebietes Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ einmal hinterfragen. Das genehmigte Baugebiet in Bremervörde Engeo (Alter Kirchweg) bietet die Möglichkeit zur Erweiterung. Warum wird das nicht berücksichtigt? Wenn das Baugebiet Engeo (Alter Kirchweg) so erschlossen wird das es gleichzeitig eine Erweiterung zulässt, würde es immense Kosten sparen. Keine Erschließungskosten im Vörder Feld, keine weitere Planungsleistung um nur zwei Beispiele zu nennen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sämtliche vorgebrachten privaten und öffentlichen Anregungen und Hinweise wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Die nebenstehende Behauptung einer unverhältnismäßigen Bevorzugung der gewerblichen Belange entbehrt jeglicher Grundlage.

Die nebenstehenden Bedenken werden zurückgewiesen.

Eine individuelle Verkehrszählung wird aus städtebaulicher Sicht nicht für erforderlich erachtet, um die Belange des Verkehrs bzw. die Belange eines örtlichen Gewerbebetriebes zu beurteilen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die räumliche Bedeutung der Stadt Bremervörde spiegelt sich im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wieder, welches der Stadt Bremervörde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums innerhalb des ländlichen Raums zuordnet. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) als regionales Planungsinstrument des Landkreises Rotenburg (Wümme) ordnet der Stadt Bremervörde zudem die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Arbeitsstätten zu und weist überdies die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus aus.

Punkt 10: Gegensätzliche Aussagen über ein und dasselbe Plangebiet von ein und demselben Planungsbüro lassen uns an der Qualität des Unternehmens zweifeln. Die INSTARA hat in der Vergangenheit beurteilt, dass das Gebiet „Vörder Feld“ am schlechtesten geeignet ist als neues Baugebiet. Jetzt werden häufig eingereichte Einwände platt zurückgewiesen, oder einfach zur Kenntnis genommen. Wie die Fahne im Wind.

Um der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gerecht zu werden, wurden durch die Stadt Bremervörde im Zuge der Bauleitplanung bereits wichtige Weichenstellungen getroffen. So sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) umfangreiche Wohnbauflächen dargestellt, die eine entsprechende städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Während ein erheblicher Teil der im FNP vorgehaltenen Baulandreserven bereits baulich genutzt wird, handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine Flächenreserve, die nun baulich entwickelt werden soll.

Die grundsätzliche Entscheidung für eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Vorhandene Baulücken innerhalb des Siedlungsbestandes sind nicht ausreichend, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Daher ist für eine aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung die Ausweisung weiterer Baugebiete erforderlich.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen.

Es ist zutreffend, dass im „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde“ (Instara GmbH, Bremen; Stand: November 2015) die Empfehlung ausgesprochen wurde, auf die Entwicklung der „Fläche 9“ (umfasst das jetzige Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen) die Empfehlung zum Verzicht auf die Entwicklung der Flächen ausgesprochen wurde. Dies erfolgte aufgrund städtebaulich-fachlicher Kriterien und im Vergleich mit den seinerzeit herangezogenen Alternativflächen.

Da die Stadt eigene Flächen zu Bauland entwickeln möchte, um so ein eigenes Angebot am Markt vorhalten zu können, und es gelungen ist, die Flächen im Plangebiet zu erwerben, gab es einen politischen Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Dieser Beschluss weicht von dem „Konzept zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremervörde“ ab, welches ebenfalls als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB) politisch beschlossen worden ist. Ein städtebauliches Entwicklungskonzept ist als Handlungsleitlinie zu verstehen, von der in begründeten Fällen auch abgewichen werden kann. Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Bremervörde Gebrauch gemacht und die Entwicklung des vorliegenden Plangebietes als Wohngebiet beschlossen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wir erwarten eine Stellungnahme der Stadt Bremervörde.

2.4 Einwender 2 Stellungnahme aus dem Scoping Verfahren (dort Einwender 3)

(Stellungnahme vom 18.12.2022)

„Gegen den am 10.11.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord 1“ möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Es gibt Widersprüche zum Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2020.

Punkt 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes.

Die Entwicklung der ländlichen Region soll darüber hinaus gefördert werden, um die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Entwicklungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können.

Die Verkehrswege zu den örtlichen Bildungseinrichtungen und medizinischen Versorgungszentren werden durch die Oste von dem Baugebiet Vörder Feld / Bebauungsplan 125 getrennt. Die Bildungseinrichtungen sind nur durch Überqueren des Flusses möglich. Mit dem PKW oder einem öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) ist dies nur durch das Nadelöhr „Oste“-Brücke in der Neuen Straße (rund 9 km bis zu den Schulen in der Tetjus-Tügle-Straße) oder über einen großen Umweg über Bevern und von dort über die Auestraße (16 km bis zur Tetjus-Tügel-Straße) möglich. Da immer mehr Schulen in den angrenzenden Dörfern geschlossen wurden und auch die Grundschüler diesen Weg auf sich nehmen müssen stellt die Erreichbarkeit des Bildungswesens vom Vörder Feld / Bebauungsplan 125 so keine zumutbare Entfernung für die Bevölkerung dar.

Punkt 1.4 Entwicklung in den Verflechtungsbereichen Bremen/Niedersachsen.

Die nebenstehenden Bedenken werden zurückgewiesen.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird von der Verwaltung der Stadt Bremervörde eine Mitteilung zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur Verfügung gestellt.

Die bisherige Abwägung zu der Stellungnahme vom 18.12.2022 wird unverändert aufrecht erhalten. Sie lautet wie folgt:

„Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem wird auf die nachfolgende Abwägung verwiesen.

Es ist zutreffend, dass sich die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen westlich der Oste befinden. Exemplarisch wurde anhand von Google maps die Fahrstrecke zwischen dem Plangebiet und dem Schulzentrum überprüft. Die Entfernung sowohl mit dem PKW als auch mit dem Fahrrad beträgt ca. 3,5 km. Es handelt sich dabei um eine durchaus zumutbare Entfernung.

Insofern kann kein Widerspruch zu dem nebenstehenden raumordnerischen Grundsatz gesehen werden.

Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt.

Es ist zutreffend, dass sich die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen westlich der Oste befinden. Exemplarisch wurde anhand von Google maps

Anregungen und Hinweise

0.1: Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, der Zentren und der Ortskerne.

Dieser Punkt wurde für den Bebauungsplan 125 außer Acht gelassen. Hier fehlt die Anbindung zum Ortskern denn der Bebauungsplan 125 wird durch den Fluss „Oste“ vom Ortskern getrennt. Die Mobilität der Anwohner im Vörder Feld ist schon jetzt durch die schlechte Erreichbarkeit zu Bus und Bahn auf der anderen Seite der „Oste“ eingeschränkt und würde durch erhöhtes Verkehrsaufkommen verstärkt.

Punkt 2.1 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur.

05: Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Diese Ziele und Grundsätze wurden außer Acht gelassen.

3.2.1 Landwirtschaft

In der Zeichnerischen Darstellung werden Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderer Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

die Fahrstrecke zwischen dem Plangebiet und dem Schulzentrum überprüft. Die Entfernung sowohl mit dem PKW als auch mit dem Fahrrad beträgt ca. 3,5 km. Es handelt sich dabei um eine durchaus zumutbare Entfernung.

Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesenen zentralen Siedlungsbereich in dem vorrangig eine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Insofern kann kein Widerspruch zu dem nebenstehenden raumordnerischen Grundsatz gesehen werden.

Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt.

Entsprechend der im Regionalen Raumordnungsprogramm zugewiesenen Funktion als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Arbeitsstätten ist es Aufgabe der Stadt Bremervörde ein ausreichendes Angebot an Wohnbaugrundstücken vorzuhalten. Es besteht zudem ein umfangreicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Bremervörde, der nicht allein über eine innerörtliche Nachverdichtung oder Lückenbebauung gedeckt werden kann. Es ist daher erforderlich, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen. Das Plangebiet ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde als Wohnbaufläche dargestellt und somit für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Insofern wurde die Entscheidung für die wohnbauliche Entwicklung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen.

Das nebenstehende Ziel der Raumordnung steht aus den vorgenannten Gründen der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Bremervörde und nicht in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Ein Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm liegt somit nicht vor.

Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt.

Anregungen und Hinweise

Der Zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans 125 ist zu entnehmen das dieses Baugebiet eine große, bisher zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche zerstückelt. Das entspricht nicht dem Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2020.

Zuletzt kommen wir zur städtebaulichen Situation und zitieren die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Vermeidung von Eingriffsfolgen:

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Die Regelung konkretisiert das Vermeidungsgebot, verpflichtet aber nicht zu Standortalternativen, sondern nur zu der für Natur und Landschaft günstigsten Ausführungsvariante am selben Ort.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an eine Teilflächen die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 87 „Vörder Feld — Süd II“ als Kompensationsfläche festgesetzt ist. Diese Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft muss somit auch erhalten werden. Die Bepflanzung der Ausgleichsflächen Pan Nr. 87 (M1 und M2) ist abgeschlossen und die Fläche wird gepflegt. Hier wurde bereits eine Obstwiese angelegt die nach Norden durch eine 3-zeilige gemischte Hecke aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern sowie nach Süden durch eine geschnittene Hainbuchenhecke geschützt ist. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen und Kräuter angelegt. Die Obstwiese wurde mit alten, lokaltypischen Apfel- und Birnensorten bestückt.

Mit dieser Fläche sollte ein „Grüner Gürtel“ als Verbindung zu der landwirtschaftlichen Fläche am östlichen Rand des Plangebietes und der landwirtschaftlichen Fläche im Südwesten des Plangebiets und weiter bis hin zur „Trift“, geschaffen werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist in § 18 Abs. 1 das Verhältnis zum Baurecht wie folgt geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes im Umweltbericht angewendet und der ermittelte Kompensationsbedarf durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist zutreffend, dass im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 87 „Vörder Feld -Süd II“ überplant wird, die dort als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt war. Die Inanspruchnahme dieser Teilfläche ist nur erforderlich, um die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Straße Vörder Feld sicherzustellen. Eine Verlängerung der Straße Vörder Feld zur Erschließung weiterer Flächen war im Bebauungsplan Nr. 87 bereits konzeptionell vorgesehen und durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche, die den „Grünen Gürtel“ durchschneidet planungsrechtlich abgesichert.

Im Übrigen bleibt der „Grüne Gürtel“ im Wesentlichen erhalten und wird durch die Festsetzung von weiteren Streuobstwiesen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in Richtung Osten fortgesetzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Die Erschließung des „Vörder Feld Nord“ über die Straße „Vörder Feld“ ist zudem sehr kritisch, weil damit die Straße „Vörder Feld“, die einen geraden Verlauf ohne verkehrsberuhigende Maßnahmen nimmt, zu einer „Rennstrecke“ werden würde. Hier fließt der bisherige Anwohner- und Lieferverkehr schon jetzt viel zu schnell, dadurch sind Kinder und Fußgänger jederzeit gefährdet. Der Lieferverkehr nutzt die wenigen Fußwege meistens als Fahrbahn!

Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes von der Harsefelder Straße über einen am östlichen Rand des Gebietes verlaufenden Feldweg, der in diesem Abschnitt ausgebaut werden müsste, sehen wir verhältnismäßig positiver. So entsteht der Vorteil, dass der tägliche Stau am Kreisel Vörder Feld / Harsefelder Straße nicht zusätzlich verstärkt wird! Eine verkehrliche Erschließung von der Walkmühlenstraße würde den gleichen Vorteil, eine verkehrliche Entlastung am Kreisel in der Harsefelder Straße, schaffen.

Die Erschließung von der Walkmühlenstraße bietet den weiteren Vorteil, dass die Kita „Moorkinners“ auf kürzestem Weg vom „Vörder Feld Nord“ erreicht werden kann. Außerdem kann der Verkehr so auch in Richtung Hesedorf fließen ohne für weiteres „stop and go“ an der Harsefelder Straße zu sorgen. Der Bahnhof in Hesedorf ist so am einfachsten zu erreichen. Stoßzeiten würden so auch mit weniger Verkehrslärmbelästigung einher gehen — für alle ein Gewinn!

Zwei zumutbare Alternative sind gegeben um den Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen.

Emissionsschutz:

Festsetzungen zum Schutz vor Lärmbelästigung wurden bisher außer Acht gelassen. Eine größere Anwohnerzahl wird nicht nur Straßenverkehrslärm erzeugen, auch Motorbetriebene Gartengeräte und Haushaltsmaschinen erzeugen Lärm. Zudem ist in weiten Teilen des gesamten Vörder Feldes der Straßenlärm von der Stader Straße, Walkmühlenstraße, Zevener Straße und Harsefelder Straße jederzeit gegenwärtig. Zur Erschließung der Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser werden sicher Pumpen und Transformatoren verbaut. Pumpen und

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde die Erschließungsplanung präzisiert und auf eine zweite Erschließungsstraße in Richtung Harsefelder Straße verzichtet. Die verkehrliche Erschließung erfolgt nun ausschließlich über die Straße Vörder Feld. Allerdings wird eine Zuwegungsmöglichkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von der Walkmühlenstraße in das Plangebiet berücksichtigt.

Im Rahmen der Verkehrstechnischen Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing-Schubert, Hannover; Stand: April 2023) wurde überprüft, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen vom vorhandenen Straßennetz und dem Kreisverkehr verträglich aufgenommen werden kann oder ob eine zweite Anbindung an die Harsefelder Straße (L 123) oder an die Walkmühlenstraße erforderlich wird. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehr aus dem Plangebiet von der Straße Vörder Feld aufgenommen werden kann und der Kreisverkehr Harsefelder Straße (L 123) / Vörder Feld / Ilsestraße auch in der Spitzenstunde eine sehr gute Leistungsfähigkeit aufweisen wird (Qualitätsstufe A).

Die Kita „Moorkinners“ ist vom Plangebiet sehr gut fußläufig zu erreichen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Verkehrsfernwirkung des durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs wurde eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet.

Für die Beurteilung der Verkehrsfernwirkung wurden von Seiten des Gutachters die Kriterien der 16. BImSchV herangezogen. Eine wesentliche Änderung der Verkehrslärmverhältnisse liegt vor, wenn eines der nachfolgend aufgelisteten Kriterien zutrifft:

- der Beurteilungspegel um mindestens 3dB(A) erhöht wird oder

Anregungen und Hinweise

gerade auch Transformatoren erzeugen Vibrationen die als Geräusche über das Erdreich weitergetragen und somit auch in den anliegenden Wohnhäusern zu hören sind.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- der Beurteilungspegel auf mindestens 70 db(A) tags oder 60 dB(A) nachts ansteigt oder

- Beurteilungspegel von mindestens 70 db(A) tags oder 60 dB(A) nachts weiter erhöht werden.

In der schalltechnischen Stellungnahme wird nachgewiesen, dass nach den Bestimmungen der 16. BImSchV keine Anspruchsberechtigung auf Schallschutzmaßnahmen entstehen.

„Die Berechnungen ergaben an den Bebauungen westlich und östlich der Straße Vörder Feld größtenteils Erhöhungen des Beurteilungspegels um bis zu 3 dB. Nur für die Bebauungen an der Anschlussstelle zur Verlängerung der Straße Vörder Feld, welche bisher in einer Sackgasse lagen, fallen die Erhöhungen mit bis zu 26 dB deutlich höher aus. Die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden jedoch nicht erreicht. Damit ergibt sich hier nach den Maßgaben der 16. BImSchV keine Anspruchsberechtigung auf Schallschutzmaßnahmen.

An den Bebauungen entlang der Harsefelder Straße fallen die Erhöhungen des Beurteilungspegels durch die hohe Bestandsbelastung mit bis zu 0,5 dB deutlich geringer aus. Die Immissionsgrenzwerte werden hier zwar überschritten, jedoch werden die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung nicht tangiert. Damit ergibt sich auch hier nach den Maßgaben der 16. BImSchV keine Anspruchsberechtigung auf Schallschutzmaßnahmen.“ (Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 18.04.2024)

Bezüglich der technischen Gebäudeausstattung, wie z. B. Wärmepumpen, sind die relevanten Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten, so dass davon auszugehen ist, dass kein unzumutbaren Belästigungen entstehen.

Die Nutzung von motorbetriebenen Gartengeräten unterliegt ebenfalls einer zeitlichen Einschränkung. So werden in § 7 der 32. BImSchV Betriebszeiten von Geräten bzw. Maschinen geregelt. In der Regel dürfen die im Anhang zur Verordnung genannten Maschinen und Geräte an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr in Wohngebieten nicht betrieben werden. Für Freischneider, Grastrimmer/Graskantenschneider, Laubbläser und Laubsammler sind darüber

Anregungen und Hinweise

Wertverlust

Wir weisen auch heute schon auf den möglichen Wertverlust unserer Immobilie hin, wenn die Kompensationsflächen M1 und M2, Plan 87 vom 01.03.2000 verändert werden sollten, welcher selbstverständlich durch die Stadt Bremervörde auszugleichen ist.

Wir bitten Sie unsere Einwände und Vorschläge zu den bisherigen Bebauungsplan Nr. 125 Vörder Feld Nord in Ihre Gedanken und Entscheidungen aufzunehmen.“

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

hinaus weitere Ruhezeiten, z.B. eine Mittagspause von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr vorgesehen.

Es ist somit davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Emissionen durch die Entwicklung des Plangebietes entstehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der § 42 Baugesetzbuch regelt die Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung:

„Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.“

Da durch die vorliegende Bauleitplanung keine Änderung oder Aufhebung der Nutzung auf dem Grundstück des Einwenders erfolgt, entsteht kein Anspruch auf Entschädigung nach dem Baugesetzbuch.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die oben stehende Abwägung verwiesen.“

Ausgearbeitet: Bremen, den 22.08.2024 / aktualisiert 21.03.2025

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