

instara

Bebauungsplan Nr. 82 „Gewerbegebiet Bremervörde-Elm 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. 27432-035 / Stand: 15.06.2023)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Unterhaltungsverband Untere Oste
- Samtgemeinde Selsingen
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 06.08.2020)

1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Keine Bedenken.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

1. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante Eingrünung nach Osten und Süden für ein Gewerbegebiet nicht ausreichend, nach Norden und Westen fehlt eine Eingrünung vollkommen. Das Plangebiet liegt exponiert und abgesetzt von sonstiger Bebauung - insb. der Ortschaft auf einer Geestkuppe und bedarf daher in besonderem Maße einer wirksamen Eingrünung zu allen Seiten. In Bezug auf das Landschaftsbild (im Landschaftsrahmenplan mit mittlerer Wertstufe bewertet) entstehen erhebliche Beeinträchtigungen.

2. Darüber hinaus fehlt ein Puffer zwischen Baugrenze und Pflanzstreifen, wodurch eine angemessene Bepflanzung noch weniger hergestellt werden kann (z.B. werden Bäume ohne Abstand nicht

Die vorgesehene Eingrünung wird einheitlich auf 5,0 m verbreitet. Ausgenommen ist lediglich die vorhandene Eingrünung im Südwesten des Plangebietes. Hier wird der vorhandene Bestand berücksichtigt, der die Bebauung ausreichend visuell abschirmt.

Eine solche Eingrünung in den genannten Breiten ist angemessen und ausreichend, um das Plangebiet ggü. der freien Landschaft abschirmen zu können.

Des Weiteren wird auch in Richtung zur Landesstraße 114 im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze eine *Private Grünfläche* festgesetzt, die als „Abstandsgrün“ fungiert. Auf diese Weise kann auch im westlichen Bereich des Plangebietes eine räumliche Distanz zur Landesstraße 114 geschaffen werden, der ebenfalls eine Begrünung erfährt.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die nebenstehende Aussage betrifft die festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* an der östlichen Plangebietsgrenze, die 5 m breit ist und an die bislang die Baugrenze

Anregungen und Hinweise

mit Gebäuden harmonieren, Fenster werden verdeckt, Wände schimmeln).

3. Eine Karte mit den Biotoptypen fehlt, diese bitte ich zu ergänzen. Ohne Karte ist die Bilanzierung/Bewertung des Eingriffs nicht nachvollziehbar. Nur legal errichtete bauliche Anlagen dürfen in der Eingriffsbilanzierung als vorhanden/Vorbelastung gewertet werden. m.W. ist die Lagerfläche (wahrscheinlich OFL, OFG u. ggf. weitere) auf den Fl. St. 51/4 und 51/3 nie legalisiert worden (es gab nur eine temporäre Genehmigung für eine Zeltlagerhalle im Vorgriff auf den B-Plan). Diese Flächen sind daher so zu bewerten, wie sie aller Wahrscheinlichkeit nach vor ihrer Inanspruchnahme ausgeprägt waren (hier wohl Acker), wodurch sich Eingriffe in den Boden ergeben.
4. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum vorhandene Hecken beseitigt werden müssen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

direkt anschließt. Zum Schutz des anzupflanzenden Gehölzbestandes wird nunmehr ein Abstand von 2 m zwischen der festzusetzenden Anpflanzfläche und der Baugrenze eingehalten, indem die Baugrenze um 2 m zurückgenommen und damit verkleinert wird. Dieser Abstand von 2 m wird auch bereits im südlichen Bereich des Plangebietes zwischen der dortigen Anpflanzfläche und der Baugrenze eingehalten.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Biotoptypen-Karte wird der Begründung als Anhang I beigefügt, so dass die Eingriffsbilanzierung besser nachvollzogen werden kann.

Der diesbezüglichen Anregung wird gefolgt.

Im Umweltbericht ist dem Kapitel 8.2.6.3 „Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ die Eingriffsbilanzierung für die von erheblichen Beeinträchtigungen betroffenen Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu entnehmen. Hierbei sind für das Schutzgut Boden die bereits bestehenden Versiegelungen (Gebäude, geschotterte, gepflasterte und asphaltierte Bereiche) im Plangebiet ermittelt worden, die demnach eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden bedeuten und bereits als genehmigt und damit schon ausgeglichen gelten.

Die beiden nebenstehend genannten Flurstücke 51/4 und 51/3, die sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befinden, sind in der Eingriffsbilanzierung hingegen als noch unversiegelte Bereiche gewertet worden und dadurch mit in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden eingeflossen. Die nebenstehenden Anregungen sind damit bereits berücksichtigt worden.

Da im vorliegenden Plangebiet überwiegend ein *Gewerbegebiet* festgesetzt wird und auch schon Gewerbebetriebe an diesem Standort vorhanden sind, wird es als sinnvoll erachtet, wenn im zentralen/ mittigen Bereich des Gewerbegebietes keine Gehölzstrukturen festgesetzt werden, da diese unter anderem die Fahrverkehre und damit die beabsichtigte gewerbliche Nutzung einschränken können, was für die gewerbliche Nutzung nicht zielführend ist. Vor diesem Hintergrund wird im Bebauungsplan nur entlang der randlichen Plangebietsgrenzen die Festsetzung von Gehölzen und dadurch

Anregungen und Hinweise

5. Bezüglich des Artenschutzes ist aufgrund der isolierten Lage in einer offenen Ackerflur mit typischen Vögeln wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel zu rechnen. Diese werden durch die Erweiterung der Bebauung und des korrespondierenden Scheuch-Abstandes aus ihren Brutrevieren z.T. verdrängt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Lerchenfenster, Blühtreifen/ Blühflächen bitte ich vorzusehen.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Gegen diese Planung gibt es seitens der Abfallwirtschaft erhebliche Bedenken. Es soll ein Gewerbegebiet mit Stichstraßen entstehen, die aufgrund einer fehlenden Wendeanlage nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können. Lediglich bis zum Kreuzungsbereich werden Müllfahrzeuge fahren können, vorausgesetzt, dieser Kreuzungsbereich wird wie eine Wendeanlage ausreichend groß hergestellt. Sämtliche Abfallfraktionen müssten dann im Bereich dieser Kreuzung/dieser Wendeanlage bereitgestellt werden, weshalb hierfür ausreichend große Flächen für Müllfraktionen ausgewiesen werden müssten.

Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

eine Eingrünung verbindlich vorgeschrieben. Gleichwohl können die vorhandenen Hecken im Plangebiet auch bestehen bleiben, wenn sie von der Nutzung her nicht „im Wege“ sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich bereits um einen gewerblich geprägten Standort. Neben Störungen durch die westlich gelegene Landesstraße (Lärm, Staub, Erschütterungen) wirken auch durch die gewerbliche Nutzung regelmäßige Schallimmissionen auf die Umgebung ein, so dass der Standort dadurch insgesamt gestörte Verhältnisse aufweist. Daher ist aus Sicht des Artenschutzes im Plangebiet nur mit solchen Arten zu rechnen, die in anthropogen geprägten Gebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind (siehe hierzu auch Kapitel 8.2.3 im Umweltbericht). Die aufgeführten Arten Rebhuhn und Wachtel sind zudem auf Gehölzreihen angewiesen, die im Plangebiet nicht in geeigneten Strukturen vorhanden sind. Demzufolge sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für diese beiden Arten nicht erforderlich.

In Bezug auf die Feldlerche wurden insgesamt 3 Geländebegehungen durchgeführt (11.04.2022, 28.04.2022 und 04.05.2022). Bei allen Begehungen wurden keine Feldlerchen gesichtet oder gehört.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Grundstückszufahrt der beiden bereits bebauten Flurstücke 53/4 und 53/5 befinden sich bereits im Bestand im westlichen Abschnitt der Straße Im Stüh und somit vor dem Kreuzungspunkt mit der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Planstraße, der mit einem Durchmesser von 24,0 m konzipiert ist und als Wendeanlage genutzt werden kann.

Die bisher unbebauten Flurstücke 51/1 und 51/3 grenzen ebenfalls unmittelbar an diesen Kreuzungspunkt, so dass die Erreichbarkeit der Flurstücke für Müllfahrzeugen ebenfalls gesichert ist.

Anders stellt sich die Situation für den Bereich des Flurstückes 51/4 dar. Wenn dieses Flurstück nicht für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im Plangebiet genutzt wird und von einem andere Investor genutzt

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Wird nachgereicht.

5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen.

Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen.

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

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

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

wird, ist bei einer zukünftigen Bebauung eine temporäre Wendeanlage anzulegen und somit eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge zu schaffen.

Die nebenstehenden Bedenken werden aus den vorgenannten Gründen nicht geteilt.

Abwägung siehe Pkt. 1.2.

Die örtliche Feuerwehr wurde beteiligt. Diese teilte mit, dass die vorhandenen Löschwasserhydranten keine ausreichende Löschwassermenge über den erforderlichen Zeitraum zur Verfügung stellen können und daher die Neuanlage eines Löschwasserbrunnen oder eines Löschwasserbehälters erforderlich ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.

Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg (Stand: 14.09.2021) erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass nachts eine Schallkontingentierung für das Plangebiet erforderlich ist.

1.2 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 15.07.2020)

1. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Schmutzwasserbeseitigung

Gegen einen Anschluss der Schmutzwasserkanalisation des Bebauungsplangebietes an die vorhandene Entsorgungseinrichtung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Niederschlagswasser

Der Bebauungsplan sieht vor, das nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist durch ein aussagefähiges Bodengutachten im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen.

Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan ist erst möglich nach Vorlage dieses Bodengutachtens.

Gewässerausbau

Bei dem geplanten Rückbau eines nicht abgedichteten Teiches handelt es sich um einen Gewässerausbau. Gemäß § 68 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann für einen Gewässerrückbau anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses eine Plangenehmigung erteilt werden, wenn keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Ein Antrag mit den entsprechenden Unterlagen ist

Der Hinweis zur Erarbeitung eines Schallgutachtens wird berücksichtigt und die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in die Planzeichnung sowie die Begründung eingearbeitet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden kann.

Es wurde eine zusätzliche Bodenuntersuchung durchgeführt und Bodenproben im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Straßen entnommen. Bei den weiteren Untersuchungen wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet überwiegend nicht möglich ist. Daher wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das diesen Aspekt berücksichtigt. Es wurde entsprechend den Empfehlungen des Entwässerungskonzeptes eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken in den Bebauungsplan aufgenommen. Hier wird nach einer ersten Rückhaltung auf den jeweiligen Baugrundstücken bzw. im Stauraumkanal der Straße das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt und anschließend in Richtung des Kanals in der Himmelpfortener Straße geleitet.

Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich des bestehenden Teiches im nördlichen Teil des Plangebietes wird durch den Bebauungsplan Nr. 82 in Zukunft ein *Gewebegebiet* festgesetzt. Die Überplanung und damit der Rückbau des Teiches wird im Zuge der nachfolgenden Ebene, im Rahmen der Baugenehmigung, erfolgen. Hier wird dann auch ein wasserrechtlicher Antrag zur Beseitigung des Teiches beim Landkreis Rotenburg (Wümme) gestellt.

Anregungen und Hinweise

für diese Maßnahme beim Landkreis Rotenburg (Wümme) einzu-reichen.

1. Abfall- und Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Laut Baubauungsplan erfolgte im Jahr 2018 durch die Firma Porada Geo Consult GmbH eine Bodenuntersuchung bei der nach LAGA M20 kontaminiertes Bodenmaterial mit dem Zuordnungswert >Z2 festgestellt wurde.

Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan ist erst mög-lich nach Vorlage dieses Bodengutachtens.

Weitere Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Gebietes liegen aktuell nicht vor.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen.

1.3 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 21.08.2020)

Oberflächenentwässerung

Die im Jahr 2018 durch die Firma Porada Geo Consult GmbH durchge-führte Bodenuntersuchung ist nicht ausreichend, da hier nur das Flur-stück 51/3 des Baugebietes untersucht wurde.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens für alle Bereiche des Plangebietes eine geeignete Entwässerung zu prüfen. Für die Flurstü-cke 51/1, 51/4, 52/5, 52/4 liegt bisher noch keine Planung der Entwäs-serung vor. Eine Prüfung der Entwässerung im weiteren Verfahren ist nicht zulässig, da die Erschließung im Bebauungsplan gesichert sein muss.

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Nie-derschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versicke-rung in den Untergrund, einleiten in eine Regenwasser-kanalisation o-der durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis betrifft von daher die nachfolgende Planungsebene und wird für den Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wurde berücksichtigt und das genannte Bo-dengutachten dem Landkreis zur Verfügung gestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende Stellungnahme des Landkreises erst nach Vorlage des Bodengutachtens erfolgen kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise auf schädliche Bo-denveränderung oder Altlasten innerhalb des Plangebietes aktuell nicht vorliegen.

Der nebenstehende Hinweis auf die Bestimmungen des Kreislaufwirt-schaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehend genannte Boden-untersuchung von Seiten des Landkreise Rotenburg als nicht ausreichend erachtet wird, da sie nur eine Teilfläche des Plangebietes umfasst.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und ein Entwässerungskon-zept für den Bereich des Plangebietes erarbeitet.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen.

Das vorliegende Bodengutachten (Firma Porada Geo Consult GmbH, 2018) wurde nur auf einem Teilstück des Flurstücks 51/3 durchgeführt und gibt Auskunft, dass die Versickerung nur in einem kleinen Teilgebiet des untersuchten Bereiches möglich ist.

Für die Flächen auf denen keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist sind im Bebauungsplan entsprechende Flächen für die Rückhaltung auszuweisen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Für die Herstellung eines Regenwassersickerbeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Bei dem geplanten Rückbau eines nicht abgedichteten Teiches handelt es sich um einen Gewässerausbau. Gemäß § 68 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann für einen Gewässerrückbau anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses eine Plangenehmigung erteilt werden, wenn keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Ein Antrag mit den entsprechenden Unterlagen ist für diese Maßnahme beim Landkreis Rotenburg (Wümme) einzureichen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wurde eine zusätzlichen Bodenuntersuchung durchgeführt und Bodenproben im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Straßen entnommen. Bei den weiteren Untersuchungen wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet überwiegend nicht möglich ist. Daher wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das diesen Aspekt berücksichtigt. Es wurde entsprechend den Empfehlungen des Entwässerungskonzeptes eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken in den Bebauungsplan aufgenommen. Hier wird nach einer ersten Rückhaltung auf den jeweiligen Baugrundstücke bzw. im Stauraumkanal der Straße das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt und anschließend in Richtung des Kanals in der Himmelpfortener Straße geleitet.

Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und entsprechend dem inzwischen vorliegenden Entwässerungskonzept eine Fläche für die Regenrückhaltung im Bebauungsplan festgesetzt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich des bestehenden Teiches im nördlichen Teil Bereich des Plangebietes wird durch den Bebauungsplan Nr. 82 in Zukunft ein *Gewerbegebiet* festgesetzt. Die Überplanung und damit der Rückbau des Teiches wird im Zuge der nachfolgenden Ebene, im Rahmen der Baugenehmigung, erfolgen. Hier wird dann auch ein wasserrechtlicher Antrag zur Beseitigung des Teiches beim Landkreis Rotenburg (Wümme) gestellt.

Der Hinweis betrifft von daher die nachfolgende Planungsebene und wird für den Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Der Teich dient, nach den Aussagen im Bebauungsplan, der Entwässerung des bereits bebauten Flurstücks 53/4. Wenn ein Rückbau der bestehenden Entwässerung vorgesehen ist, muss für dieses Flurstück die Entwässerung durch Versickerung in den Untergrund, einleiten in eine Regenwasserkanalisation oder durch Ableitung in einen Vorfluter gesichert sein. Hierzu fehlen weitere Angaben im Bebauungsplan.

Handelt es sich bei den bestehenden Mulden (parallel zur Straße) um die Straßenentwässerung der Landesstraße ist abzuklären in wie weit hier eine Einleitung des Niederschlagswassers der Grundstücke möglich ist.

1.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsstelle Stade

(Stellungnahme vom 03.08.2020)

Der Bebauungsplanes Nr. 82 grenzt außerhalb der geschlossenen Ortslage an die Landesstraße 114, für die ich als Straßenbaulastträger zuständig bin.

Auf der Basis des Aufstellungsbeschlusses wurde ich bereits im Jahr 2000 als Straßenbaulastträger beteiligt. Für die Erschließung des Gebietes wurde am 15.2/21.2.2001 eine rechtsverbindliche Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bremervörde und dem Land Niedersachsen abgeschlossen. In dieser Vereinbarung wurde die Anbindung der Gewerbestraße mit Linksabbiegespur auf der L 114 geregelt.

Auch nach Aufforderungen aus dem Jahr 2004 sowie bei späteren Verkehrsschauen ist bisher keine Umsetzung erfolgt.

Entsprechend den heutigen Regelwerken ist eine Erschließung an Landstraßen außerhalb der geschlossenen Ortslagen aus verkehrssicherheitsgründen grundsätzlich unabhängig vom Verkehrsaufkommen mit Linksabbiegespur vorzusehen.

Gegen die vorliegende Bauleitplanung habe ich somit erhebliche Bedenken vorzubringen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das Flurstück soll entsprechend den Empfehlungen des Entwässerungskonzeptes an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden.

Die Ausführungen in der Begründung werden diesbezüglich präzisiert.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Stade, teilte auf Nachfrage der Verwaltung der Stadt Bremervörde in der Mail vom 22.12.2021 mit, dass sie *„im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf Umsetzung der Vereinbarung bzw. Herstellung einer Linksabbiegespur [besteht].“*

Sofern sich die Frequentierung der vorhandenen Einmündung grundsätzlich oder durch neue Gewerbebetriebe erhöht, verpflichtet sich die Stadt entsprechend § 4 der nebenstehend genannten Verwaltungsvereinbarung die wie folgt lautet:

„§ 4 Kostenregelung

„Die Stadt“ trägt gem. § 34(1) NStrG die Herstellungskosten der Einmündung (Baukosten, Markierung, Beschilderung) einschließlich der Kosten für gewünschte oder erforderliche Zusatzeinrichtungen.“

eine Linksabbiegespur im Bereich der L 114 herzustellen.

Die Verwaltungsvereinbarung wird aktualisiert und neu abgeschlossen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.5 Freiwillige Feuerwehr Stadt Bremervörde – Der Stadtbrandmeister (Stellungnahme vom 02.08.2020)

Im Gewerbegebiet Elm befindet sich ein Unterflurhydrant DN 100.

Ein weiterer Unterflurhydrant DN 100 befindet sich im Umkreis von 300 m zum Gewerbegebiet.

Die Entnahmemenge entspricht nicht dem im Arbeitsblatt W405 des DVGW ermittelten Richtwert von 96 m³/h für Gewerbegebiete.

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

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

Bei der weiteren Ausführungsplanung bitte ich sie den Stadtbrandmeister Bremervörde und den Ortsbrandmeister Elm mit einzubeziehen.

1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 02.07.2020)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dem-entsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich zum Teil noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken können so ausgeräumt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet ein Unterflurhydrant befindet und ein weiterer Unterflurhydrant in einem Umkreis von 300 m zum Plangebiet vorhanden ist. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Entnahmemenge der beiden Hydranten nicht ausreichend ist, um den Richtwert von 96 m³/h für Gewerbegebiete zu erfüllen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen einen zusätzlichen Löschwasserbrunnen im Plangebiet vorzusehen. Alternativ könnte auch eine Löschwasserbehälter angelegt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 23, Glückstädter Str. 23, 21682 Stade, in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

1.7 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 15.07.2020)

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

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen zu verlegen. Diese weisen eine ausreichende Breite auf, um die für die Erschließung des Plangebietes erforderlichen Leitungen aufzunehmen. Außerdem sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der Gewerbegebietsflächen zulässig bzw. können zugelassen werden. Dies wurde in der Vergangenheit bereits im Plangebiet praktiziert. Insofern können die vorhandenen Leitungen und Anlagen zukünftig bei Bedarf angepasst oder ergänzt werden.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

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

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

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Erhardt Schulz unter der folgenden Rufnummer: 04761 8084-295.

1.8 Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 24.07.2020)

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Eine individuelle Beteiligung einzelner Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist leider nicht möglich. Für zukünftige Bauleitplanverfahren wird die Adressliste für die digitale Verfahrensbeteiligung geprüft und ggf. angepasst.

Der nebenstehenden Anregung wird teilweise nicht gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

1.9 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum (IHK)

(Stellungnahme vom 29.07.2020)

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

Im Gewerbegebiet (GE) ist auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten vorgesehen, um negative städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten allerdings nicht grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden sollte, um einseitige Benachteiligungen einer Branche zu vermeiden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der IHK die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes begrüßt wird und keine Bedenken geäußert werden.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein relativ kleines Gewerbegebiet, welches bereits zur Hälfte bebaut ist. An diesem Standort würden sich Vergnügungsstätten nicht in das Umfeld einfügen und werden daher ausgeschlossen. Es besteht jedoch an anderer Stelle des Stadtgebietes die Möglichkeit, Vergnügungsstätten zu realisieren.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Wir begrüßen, dass im GE Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß des Bremervörder Einzelhandelskonzeptes ausgeschlossen werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Ausnahme für Verkaufsstellen zugelassen werden kann, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet befindlichen Betrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ergänzend regen wir an, das Maß der baulichen Nutzung mit den erweiterungswilligen Betrieben abzustimmen, um eine optimale Entwicklung der Unternehmen zu gewährleisten.

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

1.10 Wasserverband Bremervörde (Stellungnahme vom 07.07.2020)

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und die Textliche Festsetzung Nr. 1.2 wie folgt ergänzt:

„Branchenübliche Randsortimente, die unter die vorstehend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente fallen, sind in Einzelhandelsbetrieben mit nicht nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten zulässig. Sie dürfen dabei 10 % der Gesamtverkaufsfläche dieser Einzelhandelsbetriebe und 50 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Abweichend von Satz 1 sind Einzelhandelsbetriebe, die ein oder mehrere der aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente führen, in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte (Handwerks- oder Gewerbebetrieb) zulässig, wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“

Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Das Maß der baulichen Nutzung weist bereits den an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht einen maximalen Umfang auf und spiegelt damit auch die obere Grenze der Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete wider. Auch die Festsetzung der Baugrenzen sind großzügig als sog. Bauzonen erfolgt, berücksichtigen aber auch im Hinblick auf ihren straßenseitigen Abstand ortsgestalterische Anforderungen. Insofern wurde der Anregung bereits teilweise gefolgt. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen ergeben sich nicht.

Die nebenstehende Bitte wird berücksichtigt und der IHK das Ergebnis der Abwägung zur vorliegenden Stellungnahme entsprechend den rechtlichen Vorgaben nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Verfügung gestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband Bremervörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan

Anregungen und Hinweise

Das Plangebiet kann ohne größeren technischen Aufwand an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.11 Polizeiinspektion – Sachgebiet Verkehr

(Stellungnahme vom 13.07.2020)

Gemäß Punkt 6.1 „Die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sollen möglichst wenig eingeschränkt werden (...)“ ist eine zukünftig unbestimmt gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Diesbezüglich erachte ich die in Punkt 6.4 ausgeführte Ergänzung der Verkehrsflächen, die sich am vorhandenen Bestand orientiert, derzeit als ausreichend.

Zukünftig aufwachsende gewerbliche Ansiedlungen könnten jedoch zusätzliche Kapazitäten des Anschlusses an die L114 erforderlich machen. Dem zusätzlichen Raumbedarf eines Ausbaus des Anschlusses Im Stüh-L114 wurde in der vorliegenden Planung nicht Rechnung getragen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

äußert und das Plangebiet ohne technischen Aufwand an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden kann.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Stade (zuständiger Straßenbaulastträger), teilte auf Nachfrage der Verwaltung der Stadt Bremervörde in der Mail vom 22.12.2021 mit, dass sie „im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf Umsetzung der Vereinbarung bzw. Herstellung einer Linksabbiegespur [besteht].“

Sofern sich die Frequentierung der vorhandenen Einmündung grundsätzlich oder durch neue Gewerbebetriebe erhöht, verpflichtet sich die Stadt entsprechend § 4 der nebenstehend genannten Verwaltungsvereinbarung die wie folgt lautet:

„§ 4 Kostenregelung

„Die Stadt“ trägt gem. § 34(1) NStrG die Herstellungskosten der Einmündung (Baukosten, Markierung, Beschilderung) einschließlich der Kosten für gewünschte oder erforderliche Zusatzeinrichtungen.“

eine Linksabbiegespur im Bereich der L 114 herzustellen.

Die Verwaltungsvereinbarung wird aktualisiert und neu abgeschlossen.

Insofern werden die nebenstehend geäußerten Bedenken teilweise berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 15.06.2023

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