

# instara

## **Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ 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 - 039 / Stand: 19.06.2023)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Samtgemeinde Selsingen
- Vodafone Deutschland GmbH
- TenneT TSO GmbH
- LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Bremervörde
- Wintershall Dea Deutschland GmbH
- IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
- HWK, Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Avacon Netz GmbH

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 27.04.2022)

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 wie folgt Stellung:

1) Regionalplanerische Stellungnahme:

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Es wird aus Sicht des Breitbandausbaus wird darauf hingewiesen, dass nach § 146 Abs. 2 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) bei der Erschließung von Neubaugebieten eine Verpflichtung besteht, die Mitverlegung von geeigneten passiven Netzinfrastrukturen für Telekommunikationsnetze mit sehr hoher Kapazität sicher zu stellen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1) Regionalplanerische Stellungnahme:

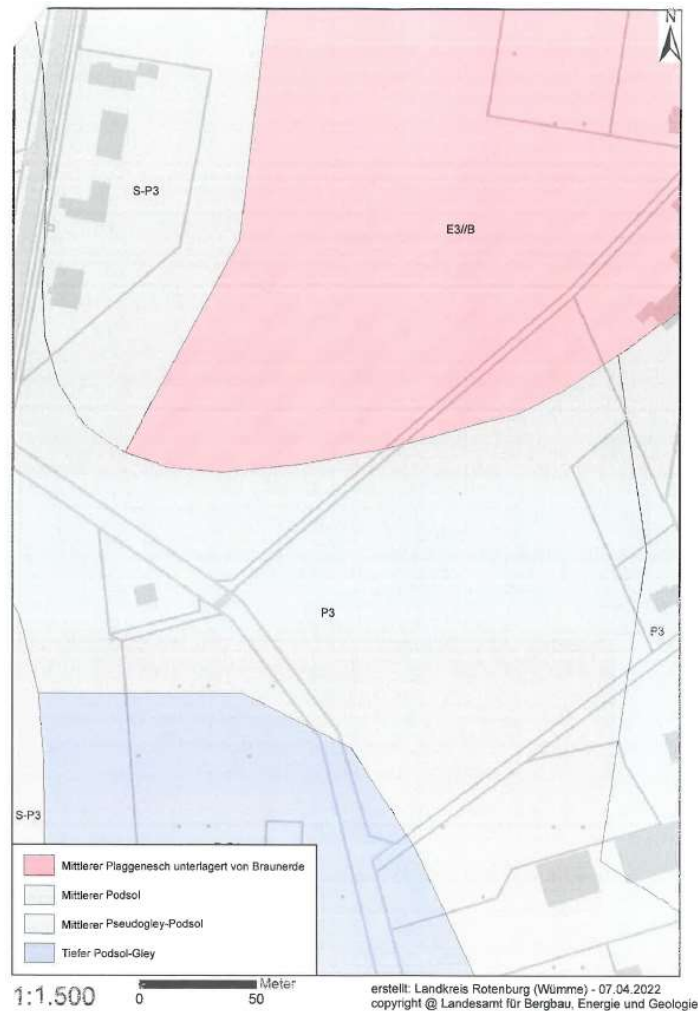
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung und wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

### 2) Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Teile des Plangebiets werden auf dem kulturhistorisch wertvollen Bodentyp Plaggensch geplant, s. Karte.



## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### Zu 2) Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Der nebenstehende Hinweis auf das Vorkommen des kulturhistorisch wertvollen Bodentyps Plaggensch wird im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Die nebenstehende Karte wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Ansonsten sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise und Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht nötig.

3) Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde:

Keine Bedenken.

4) Stellungnahme Kreisarchäologie:

Keine Bedenken.

5) Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

### Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den B-Plan 126 „Rhedenweg“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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.

Der Umgang mit dem Z 2 Bodenmaterial ist zu klären. Durch die Einstufung der Einbauklasse sind gewisse Einschränkungen vorgegeben.

### Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzlich ist für das Planänderungsgebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3) Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken bestehen.

Zu 4) Stellungnahme Kreisarchäologie:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen.

Zu 5) Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

### Zu Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen und dass es keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet gibt.

Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis auf die Meldepflicht von bisher unbekanntem Altlasten. Dieser Hinweis wird entsprechend nebenstehenden Ausführungen angepasst und die Planzeichnung entsprechend überarbeitet.

Der nebenstehende Hinweis wird somit berücksichtigt.

Die Hinweise bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

### Zu Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Für den Bereich der zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie das Gelände des geplanten Feuerwehrgerätehauses liegt zwischenzeitlich ein Oberflächenentwässerungskonzept vor, das der Begründung als Anlage beigelegt wird. Demnach ist eine Versickerung des Niederschlagswassers von der Planstraße sowie der Fläche für den Gemeinbedarf über 2

## Anregungen und Hinweise

Es liegt keine Detailplanung für die Niederschlagswasserbeseitigung vor (Entwässerungskonzept). Somit ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung als nicht gesichert anzusehen.

Als Hinweis:

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

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 einge-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kastenrigolen mit vorgeschaltetem Sandfang auf dem geplanten Feuerwehrgelände vorgesehen. Die an das Plangebiet angrenzende Teilfläche des Rhedenwegs wird über eine neu anzulegende Entwässerungsmulde im Straßenseitenraum entwässert. Ein Notüberlauf erfolgt durch den Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal im Bereich der Straße An der Chaussee.

Das auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswassers soll möglichst auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden. Sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, so kann im Einzelfall auf Antrag bei der Stadt Bremervörde eine gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal im Bereich der Planstraße zugelassen werden. Dies bedeutet, dass zuerst eine Rückhaltung auf dem Baugrundstück erforderlich ist, bevor eine zeitverzögerte und gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal erfolgen kann. Das bisher als Vorplanung vorliegende Entwässerungskonzept kann in Absprache mit dem Fachplanungsbüro dann ggf. dahingehend angepasst werden, dass weitere Kastenrigolen auf dem Grundstück der Feuerwehr angeordnet oder die vorgesehenen Rigolen vergrößert werden. Grundsätzlich kann das Entwässerungskonzept entsprechend angepasst werden.

Die Begründung wird bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt. Insofern wird den nebenstehenden Anregungen gefolgt.

Im Rahmen der vorliegenden Bodenuntersuchung wurden drei Probebohrungen im Bereich der Planstraße durchgeführt. Es ist zutreffend, dass die Böden im Plangebiet nur teilweise sickerfähig sind. Dies betrifft insbesondere den südwestlichen Teil des Plangebietes. Dies wird im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt (siehe vorherige Ausführungen).

Entsprechend dem Entwässerungskonzept ist eine Versickerung über Rigolen mit vorgeschaltetem Sandfang vorgesehen. Eine flächenhafte Versickerung ist aufgrund des Platzbedarfes nicht möglich.

Den nebenstehenden Anregungen wird daher nur teilweise gefolgt.

## Anregungen und Hinweise

deckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

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.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes ist die Ableitung zum nächsten Vorfluter zu konkretisieren.

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

### Schmutzwasserbeseitigung:

Für das Plangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen oder geplanten Schmutzwasserkanal und Ableitung zur Abwasserreinigungsanlage ist vorzusehen. Es ist zu prüfen, ob die Kapazität der Abwasserreinigungsanlage ausreichend ist.

6) Stellungnahme Abfallwirtschaft

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie bereits erläutert, soll eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet stattfinden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wird dargelegt, dass ausreichend Flächen für eine Versickerung des Niederschlagswasser über Rigolen zur Verfügung stehen.

Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits erläutert, soll das im Bereich der Planstraße sowie der Flächen für den Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser über zwei Kastenrigolen versickert werden.

Die Hinweise bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet an den vorhandenen Schutzwasserkanal anzuschließen. Dieser ist ausreichend dimensioniert, um das zusätzliche Schmutzwasser aufzunehmen.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt.

## Anregungen und Hinweise

Der Bereich wird über die Straße Op'm Block erschlossen. Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes ist eine Stichstraße mit ausreichend große Wendeanlage vorgesehen. Der Durchmesser von 22 m ist zwingend einzuhalten, d.h. die Wendeanlage darf nicht durch Bebauung (durch öffentliche Stellplätze) oder Bepflanzung verkleinert werden, damit ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen vermieden wird. Die Wendeanlage muss baulich gesichert werden, damit diese nicht zugeparkt werden kann.

Bei den rückwärtigen Flächen des geplanten Wohngebietes ist zu beachten, dass private Straßen grundsätzlich nicht von Müllfahrzeugen befahren werden. Sofern die Grundstücke nicht direkt über die Planstraße erschlossen werden, muss im Einmündungsbereich der privaten Straßen eine ausreichend große Stellfläche für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll und Elektrogeräte) ausgewiesen sowie baulich gesichert werden, damit diese nicht zugeparkt werden kann. Dies ist bisher nicht geschehen und muss daher nachgeholt werden.

Sofern alle geplanten Grundstücke über die Planstraße erschlossen werden, gibt es aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.

### 7) Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Eine Stellungnahme hinsichtlich des Immissionsschutzes ist aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Eine Kombination Wohngebiet/Gemeinfläche (Feuerwehr) ist aufgrund auftretender Lärmimmissionen ggfs. problematisch.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das Plangebiet wird nicht über die Straße Op'm Block erschlossen, sondern über den Rhedenweg.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche umfasst auch eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22,0 m. So dass der nebenstehende Hinweis bereits berücksichtigt wird. Die übrigen nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert, um im Randbereich der zukünftigen Fahrbahn Abfallgefäße oder Sperrmüll für die Abholung bereitzustellen. Insofern werden die nebenstehende Hinweise zur Kenntnis genommen.

### Zu 7) Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Bei der geplanten Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um den Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus der freiwillige Ortsfeuerwehr, da der Altstandort nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Im Rahmen der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben der Feuerwehr, können temporär Schallemissionen verursacht werden. Für die wirksame und zuverlässige Erfüllung der Aufgaben der Feuerwehr ist jedoch die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses in der Nähe der zu schützenden Bevölkerung unabdingbar. Für den neuen Standort der Freiwilligen Feuerwehr spricht neben der Verfügbarkeit eines ausreichend großen Grundstücks insbesondere die sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Dadurch ist gewährleistet, dass die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr die technische Ausrüstung und den Einsatzort schnell erreichen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 8) Bauaufsichtliche Stellungnahme

Der Bebauungsplan widerspricht in der jetzigen Form dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Ich weise auf folgendes hin:

- Rechtschreibfehler unter der lfd. 3.1 der Textlichen Festsetzungen (Planzeichnung), hier müsste es „Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes...“ heißen.
- Untergeordnete Bauteile sind teilweise von der Umsetzung der örtlichen Bauvorschriften ausgenommen. Aufgrund einer fehlenden Legaldefinition des Begriffes „untergeordnete Bauteile“ sollte für den Geltungsbereich des B-Planes eine Definition/Auslegung des Begriffes vorgenommen und entsprechend festgesetzt werden.
- Die Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken (Nr. 3 der Örtlichen Bauvorschriften) könnte ggf.

Im Durchschnitt der letzten 3 Jahre hatte die Ortsfeuerwehr Nieder Ochtershausen 12 Einsätze pro Jahr. In Abhängigkeit von der Schwere der Herbststürme kann die Anzahl der Einsätze jedoch von Jahr zu Jahr schwanken.

Das BVerwG hat mit Urteil vom 29.03.2022 (Az. 4 C 6.20) die Klage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet mangels Verletzung des Klägers in eigenen Rechten für unbegründet erachtet und damit eine entsprechende Entscheidung der Vorinstanz (OVG NRW, Urt. v. 23.09.2019 – 10 A 1114/17) bestätigt.

Aus den vorgenannten Gründen ist davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Konflikte durch das Nebeneinander von Wohnen und Feuerwehr entstehen werden.

Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden nicht geteilt.

Zu 8) Bauaufsichtliche Stellungnahme:

Der nebenstehende Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens der Flächennutzungsplan u. a. für den Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses geändert wird, so dass der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann und somit das Entwicklungsgebot berücksichtigt wird.

Der Hinweis wird berücksichtigt und der Rechtschreibfehler in der textlichen Festsetzung korrigiert.

Eine abschließende Auflistung „untergeordneter Bauteile“ ist nicht möglich, so dass beispielhaft Dachgauben, Vordächer und Erker in die örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden.

Der nebenstehenden Anregung wird somit teilweise gefolgt und die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2 entsprechend ergänzt.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 wie folgt ergänzt (Ergänzung ist fett und kursiv gekennzeichnet):

## Anregungen und Hinweise

im Widerspruch zu der Herstellung notwendiger Einstellplätze stehen. I.d.R. werden die notwendigen Einstellplätze im straßenseitigen Grundstücksbereich errichtet. Dabei sind die Stellplätze dauerhaft herzustellen und so auszubilden, dass sie zu jeder Jahreszeit benutzt werden können. Dementsprechend ist eine Befestigung/Versiegelung der nach Festsetzung gärtnerisch anzulegenden Flächen erforderlich. Je nach Teilung der Baugrundstücke könnte die Errichtung der notwendigen Einstellplätze dazu führen, dass der Anteil der Vegetation ggf. nicht deutlich untergeordnet ist. Insofern sollte der Umgang mit Stellplätzen gesondert thematisiert werden.

### 9) Denkmalrechtliche Stellungnahme:

Im Geltungsbereich des Plangebietes existieren derzeit keine nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Auch im unmittelbaren Wirkungsbereich - also direkt anschließend - sind keine Baudenkmale vorhanden.

Die nächstgelegenen Baudenkmale (Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG), von denen ein Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG ausgeht, haben einen Abstand von ca. 200 bzw. 260 m zur Baugrenze des Plangebietes. In nordwestlicher Richtung befindet sich jenseits der Straße An der Chaussee das Kriegerdenkmal für die Gefallenen beider Weltkriege. In nordöstlicher Richtung liegt an der Mühlheimer Straße 11 der Kornspeicher mit hohem, ziegelgedeckten Mansardwalmdach. Die genannten Baudenkmale stehen aufgrund ihrer jeweiligen geschichtlichen Bedeutung seit 1990 bzw. 1987/2001 unter Schutz.

§ 8 NDSchG schützt ein Baudenkmal und seine Wirkung vor Beeinträchtigungen aus seiner Umgebung. Aufgrund der räumlichen Distanz und der örtlichen Gegebenheiten stehen Belange des Denkmalschutzes (Baudenkmalpflege) den Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Festsetzung zur Anpflanzung standortheimischer Laubbäume (sichtverstellende Wirkung) und die Vorschrift zur Material- und Farbwahl einschließlich des Glanzgrades der Dachdeckung wird ausdrücklich begrüßt.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*„Die Vorgärten der Baugrundstücke (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudestandort) sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen (Plattenbeläge, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind. **Die Anlage notwendiger Stellplätze ist zulässig.**“*

Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld keine Baudenkmale befinden.

Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan sowie des Umweltberichtes berücksichtigt.

## Anregungen und Hinweise

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Der Vorentwurf ist denkmalverträglich.

### 1.2 NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven

(Stellungnahme vom 03.04.2022)

Der NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt zum o.g. Bebauungsplanvorentwurf wie folgt Stellung:

1.) Eine Umsetzung der Planungsabsicht wird u.a. eine weitere Versiegelung von Flächen zur Folge haben.

Im Zuge der noch durchzuführenden Umweltprüfung, der Erarbeitung des Umweltberichtes sowie der weiteren Bearbeitung der Begründung ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen.

Dazu weisen wir darauf hin, dass das Land Niedersachsen auch auf Grund des zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Politik vereinbarten „Niedersächsischen Weges“ im geänderten Landesraumordnungsprogramm (LROP) sowie in zwei Spezialgesetzen deutlich vorgeben wird, dass ein erhebliches öffentliches Interesse daran besteht, die Neuversiegelung von Böden zu verringern. Die entsprechenden Entwürfe des LROP sowie der beiden Spezialgesetze liegen bereits vor und werden vermutlich bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 126 Rechtskraft erlangen.

Im Vorentwurf der Begründung werden die Grundsätze und Zielvorgaben des LROP angesprochen, die für den Bebauungsplan relevant sind.

Wir weisen darauf hin, dass das LROP 2017 und nicht das im Vorentwurf der Begründung angegebene LROP 2008/ aktualisiert 2012 zu berücksichtigen ist.

Auch wenn der Bebauungsplan Nr. 126 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, sollte die Stadt Bremervörde die Vorgaben des LROP bezüglich der angestrebten Reduzierung der Neuversiegelung von Flächen beachten.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es ist zutreffend, dass durch eine zukünftige Bebauung des Plangebietes, die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet wird, Flächen versiegelt werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden bei der weiteren Ausarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird bei der weiteren Ausarbeitung der Begründung berücksichtigt.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit den Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) vereinbar. Die Ausführungen in der Begründung werden dahingehend präzisiert.

## Anregungen und Hinweise

Die im Vorentwurf der Begründung getroffenen Feststellungen zur Übereinstimmung der Planungsziele mit dem LROP und RROP sind hinsichtlich der raumordnerisch für die Ortschaft Nieder Ochtenhausen einzuhaltenden „Eigenentwicklung“ jedenfalls keinesfalls ausreichend.

2.) In der textlichen Festsetzung Nr. 5 sollte eindeutig geregelt werden, innerhalb welcher Frist abgängige Bäume und Sträucher durch wen zu ersetzen sind und welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um Bäume und Sträucher als „abgängig“ zu bezeichnen.

3.) Grundsätzlich wird die gestalterische Festsetzung Nr. 3, mit der die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen geregelt wird, begrüßt. Satz 2 dieser Festsetzung ist allerdings nicht eindeutig bzw. nicht nachvollziehbar formuliert. Wer legt letztlich fest, in welchem Umfang bzw. welcher Größe die angesprochenen Steinflächen in Vorgärten zulässig sind?

Wir regen deshalb an, die maximal zulässige, durch Wege, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen befestigte bzw. überbaute Vorgartenfläche durch eine prozentuale Größe (Vorschlag: 50 %) festzulegen und außerdem den mindestens zu begrünendem Anteil der Vorgartenfläche (Vorschlag: 50 %) vorzugeben.

Außerdem erlauben wir uns den Hinweis, dass die Festsetzung Nr. 3 vermutlich nur das WA betrifft.

4.) Angeregt wird eine Festsetzung, mit der jeweils für die gesamte Grünfläche eines bebauten Grundstückes im WA ein Mindestanteil (Vorschlag: 30 %) als Pflanzfläche für insektenfreundliche Gehölz- und/ oder insektenfreundliche Staudenpflanzung oder als Nutzgartenfläche (Obst, Gemüse, Kräuter) anzulegen ist. Vorschläge für derartige Gehölze und Stauden sollten sich aus der Festsetzung ergeben.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden zurückgewiesen, da die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes lediglich eine moderate Siedlungsentwicklung ermöglicht, die auf die Eigenentwicklung abgestellt ist.

Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird wie folgt angepasst. Sie lautet nun (Änderungen sind fett und kursiv gekennzeichnet):

*„Abgänge sind vom Grundstückseigentümer durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).“*

Eine Definition von „abgängig“ wird hingegen nicht für erforderlich erachtet, so dass auf eine weitere Ergänzung verzichtet wird.

Der nebenstehenden Anregung somit wird teilweise gefolgt.

Der § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) schreibt vor, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Daraus leitet sich ab, dass eine starre Festlegung der Flächengröße nicht zielführend und möglicherweise nicht rechtskonform ist. Zudem wird der Gesamtversiegelungsgrad des jeweiligen Baugrundstückes durch die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 und deren zulässige Überschreitung durch Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50 % verbindlich geregelt.

Den nebenstehenden Anregungen wird daher nicht gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 präzisiert.

Die nebenstehend geäußerten Anregungen schränken die individuelle Gartengestaltung erheblich ein. Daher wird den Anregungen nicht gefolgt.

## Anregungen und Hinweise

5.) Zur Überprüfung künftiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein verbindliches Monitoring anzuordnen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst auf der Grundlage der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Planungsunterlagen vorgetragen werden.

### 1.3 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 13.04.2022)

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

#### Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Benennung von Monitoringmaßnahmen ist Bestandteil des Umweltberichtes, der zu vorliegendem Bebauungsplan ausgearbeitet wird. Das erforderliche Monitoring wird von der Stadt Bremervörde durchgeführt.

Insofern wird die nebenstehende Anregung berücksichtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Um die Bewertung der Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Der vorliegende Umweltbericht richtet sich diesbezüglich nach dem sogenannten Breuer-Modell. Im Rahmen dieses Modells erfolgt eine Bewertung des Schutzgutes Boden, bei der auch die Bodenfunktionen berücksichtigt werden.

Die Inhalte der Umweltberichte in der Bauleitplanung sind des Weiteren gesetzlich vorgegeben und richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB. Die Anlage 1 gibt u. a. folgende Inhalte vor:

- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.
- Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

Die gesetzlichen Vorgaben umfassen somit die benannten Aspekte. Der Umweltbericht zur vorliegenden Planung wurde nach den gesetzlichen Vorgaben erstellt. Wie oben bereits dargestellt, wurde im Umweltbericht ausführlich auf das Schutzgut Boden eingegangen und die aktuelle BK50 als Datenbasis für das Schutzgut Boden herangezogen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Grundsatz bezüglich des Bodenschutzes im LROP lautet wie folgt:

### **Bodenschutz**

*3.1.1 04 „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“*

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme von Flächen auf die Eigenentwicklung, so dass nur die unbedingt erforderlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Eine Überprüfung der Themenkarten des NIBIS Kartenservers am 25.04.2023 hat ergeben, dass der mittlere und nördliche Teil des

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie:

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Plangebietes am Rand eines Gebietes mit dem Bodentyp „Plaggenesch“ liegt. Da nur in einem Teil des Plangebietes der kulturhistorisch bedeutende Boden vorkommt, ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle vertretbar, zumal der Bereich bereits für eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde vorgesehen ist und eine Darstellung als *Wohnbaufläche* aufweist.

In die Begründung werden Ausführungen zu § 1a BauGB und zum LROP 3.1.1 04 aufgenommen.

Der nebenstehende Hinweis wird somit berücksichtigt.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt gemäß der Anlage 1 zum BauGB und die Eingriffsbilanzierung wird anhand des so genannten Breuer-Modells durchgeführt. Aus fachlicher Sicht ist eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen nicht erforderlich.

Den nebenstehenden Anregungen wird somit nur zum Teil gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits erläutert, ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle vertretbar, zumal der Bereich bereits für eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde vorgesehen ist.

## Anregungen und Hinweise

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise betreffen die Durchführung konkreter Baumaßnahmen und somit die nachgeordnete Planungsebene.

Sie werden daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wurde eine Baugrunduntersuchung von der Porada GeoConsult GmbH und CO.KG durchgeführt. Die Untersuchung wird der Begründung des Bauungsplanes als Anlage angefügt.

Laut NIBIS Kartenserver liegen für den Bereich des Plangebietes keine Erlaubnisse gem. § 7 BBergG oder Bewilligungen gem. § 8 BbergG und/oder Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG vor.

Laut NIBIS Kartenserver liegen für den Bereich des Plangebietes keine Salzabbaugerechtigkeiten vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen hat.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.4 Freiwillige Feuerwehr Stadt Bremervörde – Der Stadtbrandmeister

(Stellungnahme vom 01.04.2022)

Es müssen Feuerwehrezufahrten zu der Wohnbebauung mit einer Mindestbreite nach der niedersächsischen Bauordnung von 3,00 m vorgehalten werden.

Die Zu- und Ausfahrten sollten eine Mindestbreite von 3,00 m haben und somit die Vorgabe als Feuerwehrezufahrt nach der niedersächsischen Bauordnung erfüllen.

Die Befahrung sollte mit Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 Tonnen möglich sein.

Für die Wohnbebauung ist eine ausreichende Löschwasservorhaltung nach Merkblatt DVGW Arbeitsblatt 405 zu berücksichtigen.

Es müssen mindestens 3 Unterflurhydranten mit einer Durchflussmenge von 800 L/min. geschaffen werden.

Für das Feuerwehrhaus Nieder Ochtenhausen wird eine Grundfläche von 2500-3000m<sup>2</sup> benötigt. Neben den üblichen Anschlüssen muss eine Tankfüllleitung für das wasserführende Fahrzeug der Feuerwehr Nieder Ochtenhausen verlegt werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Planstraße sowie der Privatweg sind ausreichend dimensioniert.

Die Hinweise bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und wird daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

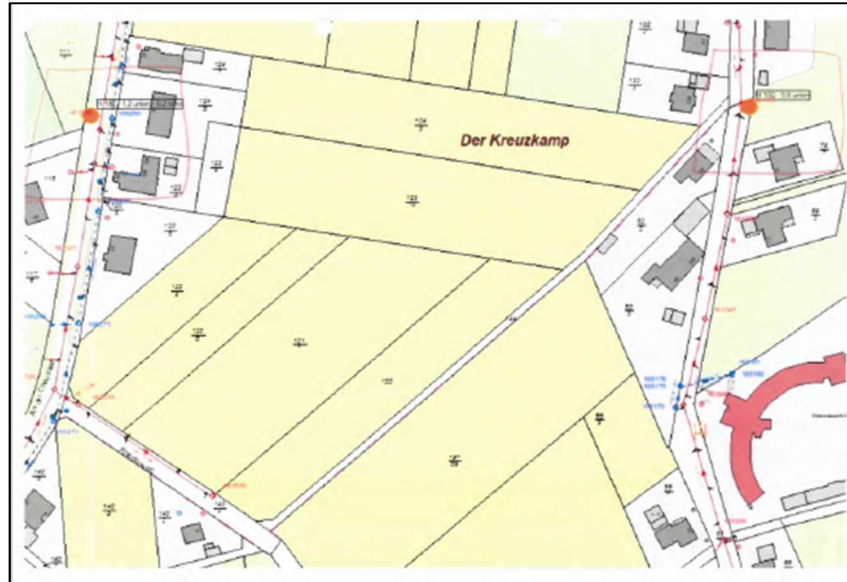
Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt.

Die Hinweise bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

Die *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in der Planzeichnung zum vorliegenden Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> und ist somit ausreichend bemessen für das geplante Feuerwehrgerätehaus. Der Hinweis zur Tankfüllleitung bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und wird daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



In der nebenstehenden Abbildung sind zwei Unterflurhydranten gekennzeichnet. Sie befinden sich an der Straße An der Chaussee nordwestlich des Plangebietes bez. An der Mühlheimer Straße nordöstlich des Plangebietes.

Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

### 1.5 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 19.04.2022)

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Die Hinweise bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

### 1.6 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven – Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

(Stellungnahme vom 05.04.2022)

Durch die vorliegende Planung werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Bebauungsplanes.

### 1.7 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 30.03.2022)

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

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luft-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt werden.

Eine Abschrift der rechtskräftigen Bebauungsplan wird entsprechend den VVBauGB zur Verfügung gestellt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

bildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

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

### Empfehlung: Luftbildauswertung

#### Fläche A

- Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
- Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
- Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden dahingehend berücksichtigt, dass der Hinweis zu militärischen Altlasten in der Planzeichnung wie folgt neu formuliert wird:

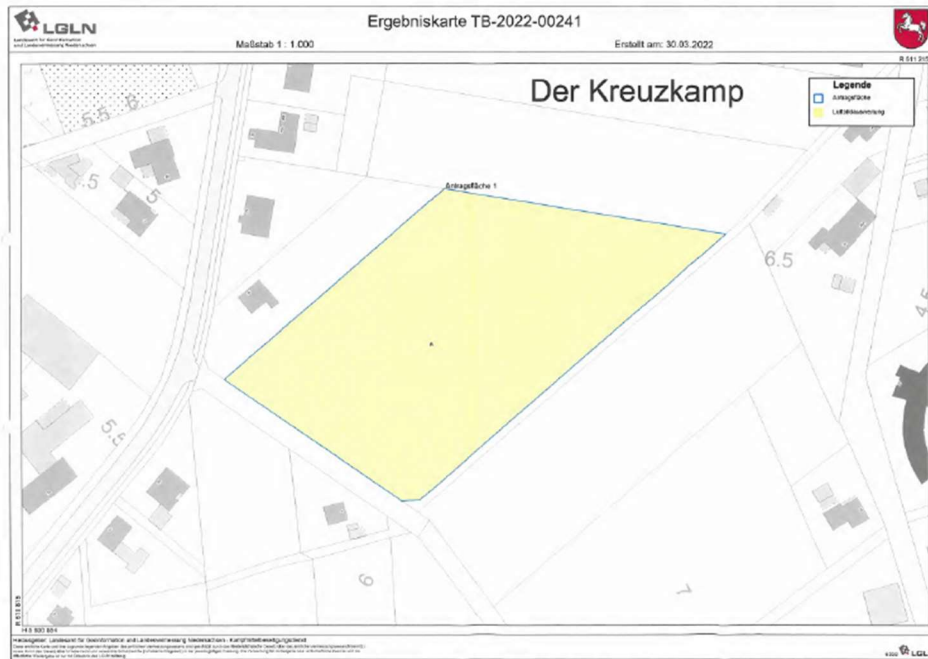
**„Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.“**

**Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“**

## Anregungen und Hinweise

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

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



## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.8 Wasserverband Bremervörde

(Stellungnahme vom 11.03.2022)

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

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

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

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

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

Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband Bremervörde keine Bedenken erhebt und das Plangebiet ohne größeren technischen Aufwand an das lokale Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden kann.

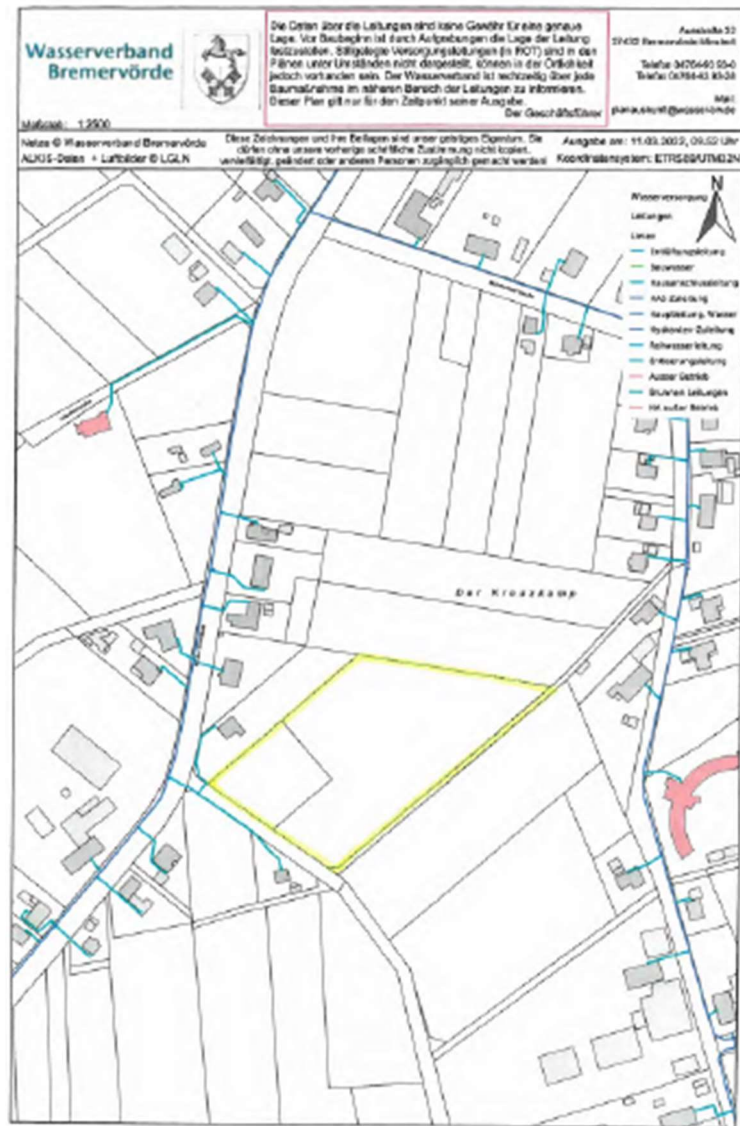
Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene und werden daher im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER\*INNEN

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 19.06.2023

**instara**

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