

# STADT BREMERVÖRDE

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.11.2023 bis 05.01.2024 durchgeführt worden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.11.2023 bis zum 05.01.2024 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen:

1.	Landkreis Rotenburg (Wümme)	05.01.2024
2.	Niedersächsische Landesforsten/ Forstamt Rotenburg	04.01.2024
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	27.12.2023
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.12.2023
5.	LBEG	06.12.2023
6.	EWE Netz GmbH	28.11.2023
7.	LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.12.2023
8.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	05.01.2024
9.	Avacon Netz GmbH	22.11.2023
10.	Industrie- und Handelskammer Stade	20.12.2023
11.	Stadtbrandmeister der Stadt Bremervörde	09.01.2024

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweisen:

10.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	03.01.2024
-----	---	------------

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist nur vom NABU KV Bremervörde-Zeven eine Stellungnahme abgegeben worden.

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

1.	<p><b>Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 05.01.2024</b></p> <p>Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. <u>Regionalplanerische Stellungnahme</u></b></p> <p>Für das Plangebiet ist in der zeichnerischen Darstellung des RRÖPs keine Zuordnung getroffen. Es ist angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet, welches im zentralen Siedlungsgebiet liegt.</p> <p>Bremervörde ist durch das LROP und RROP als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren ist laut LROP die Aufgabe der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugeordnet. Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ist eine Erweiterung von bestehenden Gewerbegebieten zu bevorzugen, um eine Zersiedelung zu vermeiden.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen entsprechend keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
2.	<p><b><u>Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Wird ggf. nachgereicht.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde bislang nicht nachgereicht.</p>
3.	<p><b><u>Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b></p> <p>Diese Planung ist noch nicht konkret genug für eine Stellungnahme aus Sicht der Abfallwirtschaft.</p> <p>Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses geplante Gewerbegebiet ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau nur mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung die Art der künftig beabsichtigten Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, erfolgt eine Konkretisierung der Erschließungsplanung erst auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Daher wird in die Begründung rein vorsorglich aufgenommen, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darauf geachtet werden sollte, dass Straßenverkehrsflächen mit einer für die gewerbliche Nutzung hinreichenden Breite und Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage am Ende ausgestattet werden.</p>

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

<p><b>4. <u>Stellungnahme Kreisarchäologie</u></b></p> <p>Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Flächennutzungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. Als Hinweis auf das betroffene Schutzgut kann folgende Formulierung aufgenommen werden:</p> <p><i>Im Gebiet des Flächennutzungsplanes 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.</i></p>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In die Begründung wird der Anregung der Kreisarchäologie folgend die nachstehende Formulierung ergänzend aufgenommen:</p> <p><i>„Im Gebiet des Flächennutzungsplanes 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.“</i></p>
<p><b>5. <u>Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</u></b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem FNP zugestimmt werden.</p> <p>Wie in der Begründung beschrieben wäre jedoch der Lärmschutz bei einem konkreteren Bebauungsplan nachzuweisen.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung soll eine Schalltechnische Untersuchung zur konkreten Ermittlung des planungsinduzierten Verkehrs- und Gewerbelärms erstellt werden. Darauf basierend können dann zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendige Schallschutzmaßnahmen und verkehrlenkende Maßnahmen konzipiert werden.</p>
<p><b>6. <u>Stellungnahme Unterer Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme</b></p> <p>Gegen den F-Plan 26 der Stadt Bremervörde bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></b></p> <p>In die Begründung wird aufgrund der Anregung der Unteren Wasserbehörde folgender Hinweis in das Kap. 14 aufgenommen:</p> <p><i>„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.“</i></p> <p>Des Weiteren wird ergänzend in der Begründung auf die Einhaltung der Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirt-</p>

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

### Anregungen und Hinweise

### Beschlussvorschlag

<p>Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen.</p> <p>Die Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist gemäß § 7 des BBodSchG zu beachten.</p> <p>Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendigste Minimum zu beschränken.</p> <p>Im Zuge des B-Planes ist ein Bodenschutzkonzept aufzustellen, zum Beispiel mit einer ausführlicheren Bodenfunktionsbewertung.</p> <p>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.</p>	<p>schaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird in Kap. 8.7 und Kap. 15 bereits auf § 202 BauGB und § 7 BBodSchG verwiesen, so dass der diesbezügliche Hinweis bereits beachtet wurde.</p> <p>Die Stadt Bremervörde wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine weitergehende Bodenfunktionsbewertung durchführen und prüfen, ob ein darauf basierendes Bodenschutzkonzept erforderlich ist.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</b></p> <p><b><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u></b></p> <p>Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadloose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch eine Rückhaltung in einen Vorfluter geschehen.</p> <p>Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch ein entsprechendes Bodengutachten mit entsprechenden Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes nachzuweisen.</p> <p>Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.</p> <p>Ist der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die Stadt Bremervörde beabsichtigt, in der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage eines Boden- und Baugrundgutachtens mit Prüfung der Versickerungsfähigkeit ein Entwässerungskonzept aufzustellen.</p> <p>Das im Plangebiet im Bereich der gewerblichen Bauflächen und der Erschließungsanlagen anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit über geeignete Sickeranlagen versickert werden. Die hierfür notwendigen Sickeranlagen auf den öffentlichen und privaten Flächen sind dabei unter Beachtung des ATV-Regelwerkes zu dimensionieren und zu betreiben.</p> <p>Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder nicht gänzlich möglich sein sollte, soll das anfallende Oberflächenwasser über Regenwasserleitungen gedrosselt in offene Gräben und anschließend in die Vorflut abgeleitet. Um bei Starkregenereignissen eine Überlastung der Kanalisation und des Gewässersystems zu vermeiden, darf anfallendes Oberflächenwasser nur gedrosselt mit 1,5 l/ sec.*ha abgeführt werden. Die für eine gedrosselte Ableitung ggf. erforderlichen Regenrückhaltungen (z. B. Regenrückhaltungen, Zisternen) sind im Plangebiet vorzusehen und entsprechend zu dimen-</p>

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise	Beschlussvorschlag
<p>Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>	<p>sionieren.</p> <p>Mit Blick auf die Errichtung von Regenrückhaltungen wird in die Begründung ergänzend aufgenommen, dass für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz oder ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen. Vom Aufsteller ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob für die vorgesehene Maßnahme zur Regenrückhaltung eine ausreichende Fläche zur Verfügung steht.</p> <p>Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind nach dem ATV-Regelwerk DWA-Arbeitsblatt 117 zu dimensionieren und zu betreiben.</p> <p>In der Begründung wird bereits darauf verwiesen, dass eine gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) nach § 8 WHG erlaubnispflichtig ist und entsprechende Anträge bei der unteren Wasserbehörde zustellen sind. Insofern ist der Hinweis des Landkreises bereits berücksichtigt worden.</p>
<p><b><u>Wichtiger Hinweis:</u></b> 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.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Die Stadt Bremervörde wird unabhängig von dem hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahren einen Generalentwässerungsplan aufstellen.</p>
<p>Gemäß § 67 WHG sind Gewässer so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden. Ein Ausbau eines Gewässers bedarf einer Planfeststellung bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG).</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In die Begründung wird rein vorsorglich ergänzend darauf hingewiesen, dass gemäß § 67 WHG Gewässer so auszubauen sind, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden. Ein Ausbau eines Gewässers bedarf einer Planfeststellung bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG).</p>

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

	<p><b><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u></b> Es ist für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung im B- und F-Plan vorzusehen.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b>  In der Begründung wird in Kap.15 bereits darauf hingewiesen, dass die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet über den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation mit Ableitung des Schmutzwassers in die Kläranlage Bremervörde erfolgt. Es wird im Plangebiet künftig daher ein entsprechender Ausbau der Schmutzwasserkanalisation vorgenommen.</p>
	<p><b>7. <u>Bauaufsichtliche Hinweise:</u></b>  Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>

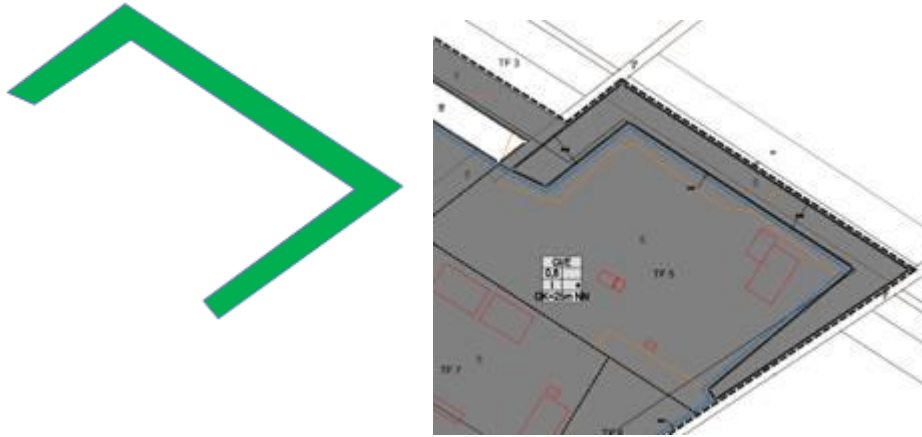
## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

### 2. Niedersächsische Landesforsten/ Forstamt Rotenburg vom 04.01.2024

zur vorliegenden Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange wie folgt Stellung:



Wie in der Stellungnahme zur angrenzenden Bauleitplanung „29. Änderung des FNP und BPlan Nr. 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Straße I““ angemerkt, handelt es sich bei den grün umrandeten Bereichen um Wald im Sinne des §2 NWaldLG. Die Einstufung als Wald orientiert sich dabei an den tatsächlichen Gegebenheiten (Mindestgröße, Baumartenzusammensetzung entsprechend aktueller Rechtsprechung). Die Ausweisung oder Benennung in Plänen oder Katastern ist für die Einstufung als irrelevant einzustufen, das das NWaldLG ausdrücklich auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort abzielt.

Bei der o.g. Bauleitplanung sind demnach Waldbelange nach dem NWaldLG betroffen, da sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes angrenzend Waldflächen befinden, die bei Abstandregelungen Berücksichtigung finden müssen.

Zwischen Wald und Bebauungen muss laut dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378; geändert am 07.09.2022) ein Abstand von 100 Metern eingehalten werden.

Im RROP des Landkreises Rotenburg wird weitergehend ein Abstandspuffer von 50m

### Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Bei dem nördlich des Plangebietes im Bereich des Gewerbegebietes liegenden Gehölzbestand handelt es sich um eine Siedlungsgehölzstruktur bzw. eine Gehölzpflanzung, die sich vorwiegend aus einem dichten Bestand niedrig und höherwachsender Sträucher (z. B. Weiden, Hasel, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Vogelkirsche, Hundrose und Brombeeren) zusammensetzt. Der Strauchbestand befindet sich unmittelbar angrenzend an einen großflächigen Gewerbebetrieb (GALA-Bau und Entsorgungsfachbetrieb) und wird zusätzlich von zwei angrenzenden Wirtschaftswegen eingerahmt. Der Gehölzbestand weist aufgrund der Dominanz von Sträuchern, seiner überwiegend geringen Breite sowie den erheblichen Störungen durch die intensive gewerbliche Tätigkeit (Lärm, Staub, Fahrzeugbewegungen) und die Frequentierung der Wirtschaftswegen weder ein typisches Waldbinnenklima noch charakteristische Waldfunktionen (z. B. typische Waldbiotop- und -lebensräume, Erholungsfunktionen) auf. Aufgrund der Ausprägung und der Lage in einem Böschungsbereich ist eine besondere Schutzfunktion (z. B. Lärm) nicht erkennbar. Eine forstwirtschaftliche Nutzung ist weder vorhanden noch geplant. Folglich ist im vorliegenden Fall nicht von Wald im Sinne des § 2 NWaldLG auszugehen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Bremervörde im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits festgestellt hat, dass es sich bei dem Gehölzbestand um eine Ausgleichsmaßnahme für ein Bauvorhaben und nicht um Wald nach § 2 NWaldLG handelt. Das Erfordernis für die Einhaltung eines Waldabstandes nach RROP besteht daher nicht.

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

gefordert ( 4Zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Abstand von 50 m eingehalten werden).

Da es sich hier um einen bereits durch Gewerbe vorbelasteten Standort handelt und aufgrund der Struktur des Waldbestandes keine großen Endhöhen zu erwarten sind, kann aus fachlicher Sicht in diesem besonderen Einzelfall ein geringerer Abstand (mind. jedoch 20m) als ausreichend angesehen werden. Dieses sollte im Rahmen des Bebauungsplans Berücksichtigung finden, da ansonsten erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung bestehen.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

3.	<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom</b></p>	
	<p>gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle bestehen aus der Sicht des von hier zu vertretenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich weise in diesem Zusammenhang daraufhin, dass die Zuständigkeit für die Emissionen aus dem Straßenverkehr nicht beim hiesigen Amt liegt.</p> <p>Im Verlauf der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan) muss das schalltechnische Gutachten in Bezug auf die möglichen Nutzungen, bzw. Nutzungseinschränkungen ergänzt werden. Dabei ist die Vorbelastung durch die vorhandenen Betriebe durch entsprechende Messungen zu ermitteln. Außerdem ist ein zusätzlichen Immissionspunkt zu berücksichtigen: Finkenmoor 2. Für diesen Immissionsort gibt es nach hiesiger Kenntnis keinen B-Plan, nach tatsächlicher Nutzung dürfte es sich um ein WA handeln.</p> <p>Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen F-Planänderung.</p>	<p><u><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes aus der Sicht des vom Gewerbeaufsichtsamt zu vertretenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und die Zuständigkeit für Emissionen aus dem Straßenverkehr nicht beim Gewerbeaufsichtsamt liegt.</p> <p>In die Begründung wird ergänzend aufgenommen, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Ermittlung und Bewertung des vom Plangebiet ausgehenden und auf schutzwürdige Nutzungen einwirkenden Gewerbelärms eine Schalltechnische Untersuchung zu erstellen ist und darauf aufbauend ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu konzipieren sind. Dabei sollte die Vorbelastung durch die in den angrenzenden Gewerbegebieten vorhandenen Betriebe bei der Betrachtung der Immissionssituation Berücksichtigung finden. Für die Ermittlung und Bewertung der Lärmsituation sind die relevanten Immissionsaufpunkte in der Schalltechnischen Untersuchung nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. TA Lärm, 16. BImSchV) festzulegen.</p> <p>Die in Kraft getretene Flächennutzungsplan-Änderung wird dem Gewerbeaufsichtsamt dann digital zur Verfügung gestellt.</p>

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

4.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.03.2023</b></p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentü- merin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesi- cherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewäh- leistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrsw- egen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommuni- kationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><b><u>Die Hinweise sind bereits teilweise berücksichtigt.</u></b></p> <p>Im Vorentwurf der Begründung wird in Kap. 15, Abschnitt "Telekommunikati- on" bereits ausgeführt, dass sich Bereiche des Plangebietes und der Umge- bung Telekommunikationsleitungen der Versorgungsträger – Deutsche Tele- kom Technik GmbH und EWE Netz GmbH - befinden. Die Lage der Leitungs- trassen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen und vor Baubeginn vor Ort zu erkunden. Im Rahmen von Bau- maßnahmen ist sicherzustellen, dass der Betrieb und der Bestand der Tele- kommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben und vorhandene Tele- kommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Kabelschutzanweisungen der Versorgungsunternehmen sind zu beachten. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen sind für die Ergänzung oder Änderung von Telekom- munikationsleitungen auf den Grundstücken entsprechende Anträge an die Versorgungsträger oder Anbieter zu stellen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koor- dination mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträgern, sollten die Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit den Versorgungsträgern abge- stimmt werden.</p> <p>Ergänzend wird in die Begründung aufgenommen, dass für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeigne- te und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikations- linien vorzusehen sind.</p> <p>Den Belangen der Deutschen Telekom Technik GmbH wird in der Planung somit hinreichend Rechnung getragen.</p>

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI ML	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Bremervörde	AsB	1
Bemerkung:	VsB		Sicht Lageplan
	Name	Chris-Pierre Thiel PT123	Maßstab 1:5000
	Datum	08.12.2023	Blatt 1

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

5. LBEG vom 14.12.2023

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

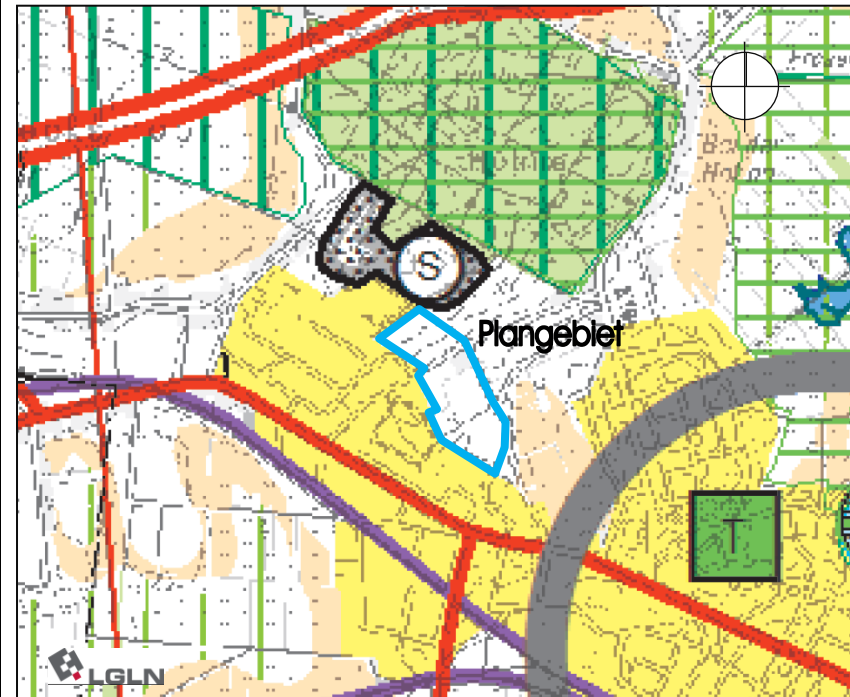
**Rohstoffe**

Die Planungsfläche überschneidet sich im nördlichen Bereich mit einem Rohstoffsicherungsgebiet von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung (2420, S/7). Rohstoffsicherungsgebiete sollten grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden, da dadurch ein zukünftiger Rohstoffabbau verhindert wird. Dieses Rohstoffsicherungsgebiet wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Bei einem zukünftigen Rohstoffabbau im direkt an das Gewerbegebiet angrenzendem Vorranggebiet ist mit Staub- und Lärmemissionen sowie erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, die auch Auswirkungen auf den Planungsbereich haben können.

Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) – Karten, Daten und Publikationen eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremervörde grenzt im Norden an das im RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) dargestellte Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung; Sand“ lediglich an und überschneidet sich, entgegen der Darstellung des LBEG, nicht mit diesem Vorranggebiet. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes ist planungsbedingt daher nicht zu erwarten. Aus Sicht der Regionalplanung des Landkreises Rotenburg (Wümme) bestehen dementsprechend keine Bedenken gegen die Planung.



Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme)

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

		<p>Da überdies eine konkrete Abbauplanung für den Sandabbau im Vorranggebiet noch nicht vorliegt, ist eine Beurteilung, ob und in welchem Umfang es ggf. zu Staub- und Lärmimmissionen kommen wird, derzeit rein hypothetisch. Des Weiteren gibt es bislang kein Erschließungskonzept für den Bodenabbau, das darauf schließen lässt, dass im Plangebiet mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Bei der konkreten Umsetzung der Planungen zum Bodenabbau können zudem entsprechende Vorkehrungen gegen mögliche Lärm- und Staubimmissionen getroffen werden, so dass negativen Auswirkungen auf das Plangebiet entgegengewirkt werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf die Rohstoffsicherungskarten des NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Hinweise</b>                  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>. 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.</p>	<p><b><u>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></b></p> <p>Im Vorentwurf der Begründung sind bereits Informationen des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen enthalten.</p> <p>Im Plangebiet steht nach Auskunft des LBEG (2023) gut tragfähiger Baugrund mit nicht hebungs- und setzungsempfindlichen Lockergesteinen an. Dennoch ist es zu empfehlen, für Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die Vorgaben der DIN-Normen als gesetzlich geltende technische Baubestimmungen zu beachten. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (NIBIS) entnommen werden; sie ersetzen jedoch keine Baugrunduntersuchung.</p>
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p>

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

6.	EWE Netz GmbH vom 28.11.2023	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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</p>	<p><b><u>Die Hinweise sind bereits teilweise berücksichtigt worden.</u></b></p> <p>Im Vorentwurf der Begründung wird in Kap. 15 bereits dargelegt, dass sich im Bereich des Plangebietes und der Umgebung Versorgungsleitungen (Strom, Gas) der EWE Netz GmbH (2023) befinden. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen und vor Durchführung von Baumaßnahmen vor Ort genau zu erkunden.</p> <p>Da nicht auszuschließen ist, dass der Grundversorger künftig keine Gasversorgung mehr zur Verfügung stellen wird, ist die Wärmeversorgung durch die Nutzung alternativer Energiequellen (z. B. die Nutzung und Speicherung Solarenergie, Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk, Erdwärme) durch den Grundstückseigentümer/ Betreiber sicherzustellen. Die Stadt Bremervörde prüft zudem, ob ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt und damit auf den Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärmeversorgung verzichtet werden kann.</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen und Netzerweiterungen ist sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen (Strom, Gas) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die für die Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der maßgeblichen technischen Vorschriften bzw. Regelwerke und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu errichten sind. Grundlage für die Leitungstrasse ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“. Die Leitungstrasse ist so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß den VDE- und DVGW-Regelwerken eingehalten werden. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen. Die Kabelschutzanweisung des Versorgungsunternehmens ist zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus sind Oberflächenbefestigungen im Bereich von Versorgungsleitungen so zu planen und auszuführen, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos möglich sind. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszu-</p>

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

### Anregungen und Hinweise

### Beschlussvorschlag

der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

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

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach [info@ewenetz.de](mailto:info@ewenetz.de) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

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

Freundliche Grüße

*Ihr EWE NETZ-Team*

Katja Mesch  
EWE NETZ GmbH  
Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg  
[info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de)  
Internet: [www.ewe-netz.de](http://www.ewe-netz.de)

schließen.

Ergänzend wird in die Begründung aufgenommen, dass eine Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erfolgen sollte, sofern die Installation einer zusätzlichen Trafostation erforderlich wird.

Die Hinweise zur Kostentragung und der Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.

Den Belangen der EWE Netz GmbH wird in der Planung somit hinreichend Rechnung getragen.

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

<p>7. LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 06.12.2023</p>	
<p>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.</p> <p>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 Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>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: <a href="https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p> <p>TB-2023-01299</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung wird ergänzend aufgenommen, dass das LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 06.12.2023 mitgeteilt hat, dass für den Planbereich ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Es wird daher eine Luftbildauswertung durch die Stadt Bremervörde veranlasst. Das Ergebnis der Luftbildauswertung ist bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung der Planung zu beachten.</p>

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

Betreff: Bremervörde, 26. F-Planänderung  
Antragsteller: Stadt Bremervörde

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.

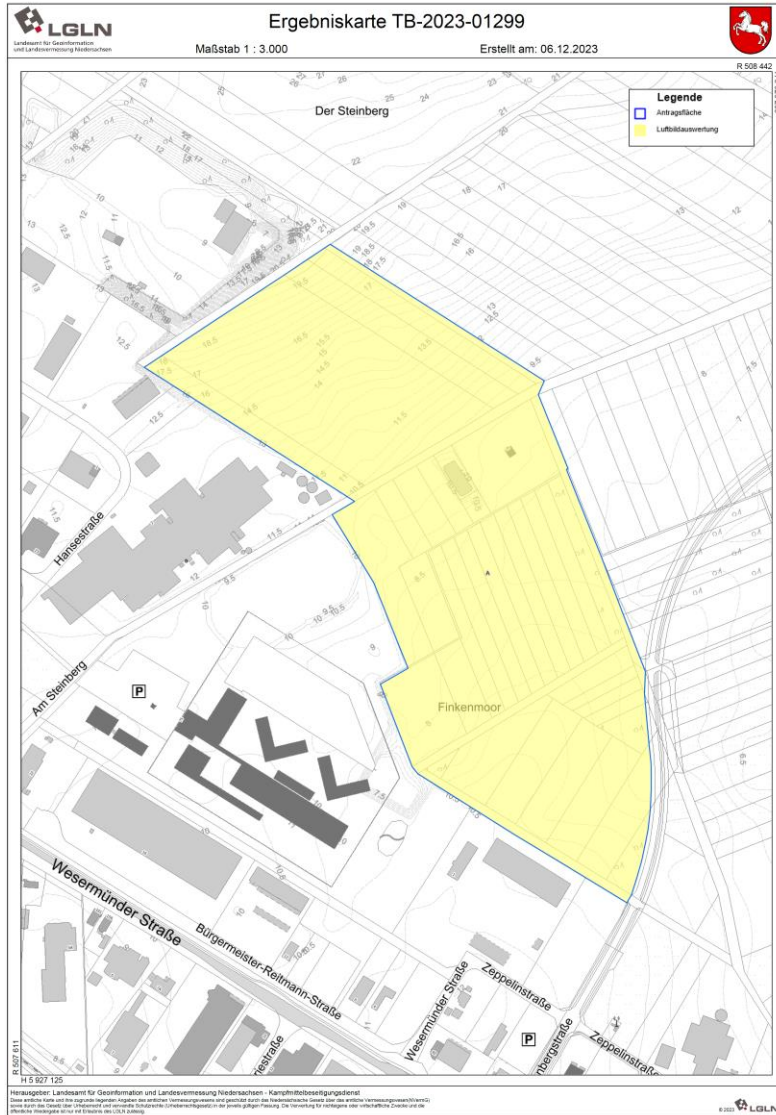
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

# 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag



**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

8.	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 05.01.2024</b>	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.11.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
9.	<b>Avacon Netz GmbH vom 22.11.2023</b>	
	<p>Im Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

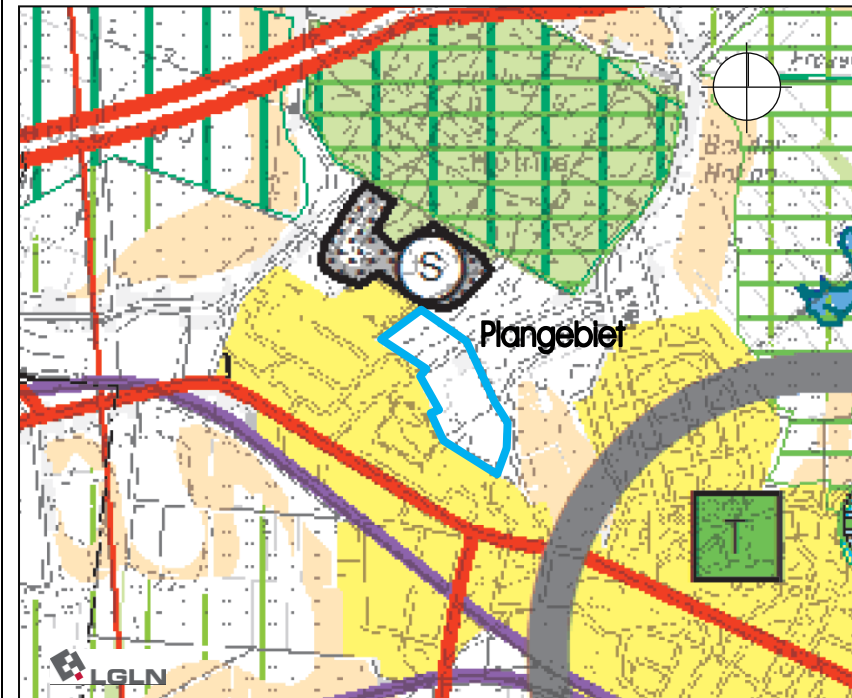
10. Industrie- und Handelskammer Stade vom 20.12.2023

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

Die Sicherung der Rohstoffversorgung hat eine große volkswirtschaftliche Bedeutung für die Region und ist von existenzieller Bedeutung für die rohstoffverarbeitende Industrie. Die Versorgung mit Sand ist beispielsweise auch für Infrastrukturgroßprojekte wie die Bundesautobahn 20 essentiell. Eine Überschneidung mit dem benachbarten Vorranggebiet (VR) für Rohstoffgewinnung scheint nach derzeitigem Stand nicht gegeben. Aufgrund der zuvor genannten Bedeutung der Rohstoffgewinnung weisen wir daher nur vorsorglich darauf hin, dass das VR nicht tangiert werden und weiterhin für die Rohstoffgewinnung zur Verfügung stehen sollte.

Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt im Norden an das im RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) dargestellte Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung; Sand“ lediglich an, so dass planungsbedingt keine Beeinträchtigungen des Vorranggebietes zu erwarten sind. Das Vorranggebiet steht auch weiterhin für die Rohstoffgewinnung zur Verfügung. Aus Sicht der Regionalplanung des Landkreises Rotenburg (Wümme) bestehen dementsprechend keine Bedenken gegen die Planung.



Auszug aus dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme)

Für den nachfolgenden Bbauungsplan regen wir an, die Festsetzungen in Bezug auf

Der Hinweis wird berücksichtigt.

## 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE

### Anregungen und Hinweise

### Beschlussvorschlag

	<p>den Einzelhandel im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt zu gestalten. Es sollte neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Konzept zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme sollte allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet befindlichen Betrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.</p>	<p>Der Anregung der Industrie- und Handelskammer Stade folgend wird in die Begründung ergänzend aufgenommen, dass in der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzungen in Bezug auf den Einzelhandel im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bremervörde (GMA 2013) gestaltet werden sollten. Es sollten neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme soll allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet befindlichen Betrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.</p>
	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

<b>11.</b>	<b>Stadtbrandmeister der Stadt Bremervörde vom 09.01.2024</b>	
	<p>die folgenden Punkte sind bei dem Bauvorhaben aus Sicht der Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Die Feuerwehrezufahrten zu den Gebäuden müssen eine Mindestbreite nach der niedersächsischen Bauordnung von 3,00 m haben.</p> <p>Feuerwehraufstellflächen müssen für die einzelnen Bauobjekte ebenfalls berücksichtigt werden.</p> <p>Die Befahrung muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 Tonnen möglich sein.</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung wird in Kap. 15 - Abschnitt „Verkehrliche Erschließung“ ergänzend aufgenommen, dass die Feuerwehrezufahrten zu den Gebäuden eine Mindestbreite nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) von 3,00 m haben müssen. Die Befahrung muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 Tonnen möglich sein. Feuerwehraufstellflächen müssen für die einzelnen Bauobjekte ebenfalls berücksichtigt werden. Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
	<p>Für die Grundversorgung ist eine ausreichende Löschwasservorhaltung nach Merkblatt DVGW Arbeitsblatt 405 zu berücksichtigen. Die Entnahmemenge entspricht dem im Arbeitsblatt 405 ermittelten Richtwert von mind. 96m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 3 Stunden für Gewerbegebiete.</p>	<p><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die Ausführungen in Kap. 15 der Begründung zur Löschwasserversorgung werden entsprechend dem Hinweis des Stadtbrandmeisters korrigiert.</p>

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

<p><b>NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven vom 17.12.2023</b></p> <p>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 Einwände gegen das beschriebene Planvorhaben. Allerdings bitten wir in nächsten Planungsschritten um detaillierte Ausführungen zu konkreten Regelungen zum Klimaschutz (Vorgabe zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie, Wasserrückhaltung, Schaffung von Ladestationen). Da sich diese Strukturen in den Randbereichen des Plangebietes befinden, sollte dies möglich sein.</p>	<p><u><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></u></p> <p>In dem Entwurf der Begründung wird der Anregung des NABU folgend ergänzend darauf hingewiesen, dass in der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Regelungen zum Klimaschutz wie z. B. Schaffung der technischen Voraussetzung für die Errichtung von E-Ladestationen, zur nachhaltigen Oberflächenwasserbewirtschaftung, zur Nutzung regenerativer Energien) aufgenommen werden sollten.</p>
<p>Zusätzlich muss sichergestellt werden, dass die bestehenden Kompensationsmaßnahmen (nordöstlich der JVA und entlang der Straße Langelhoff) weder in Bau- noch in der Betriebsphase beeinträchtigt werden. Hierbei ist insbesondere der örtliche Wasserhaushalt zu beachten. Auch bitten wir darum, dass die bestehenden Gehölzstrukturen (HBE, HSE) möglichst vollständig erhalten bleiben.</p>	<p><u><b>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</b></u></p> <p>In die Begründung wird aufgenommen, dass eine Beeinträchtigung bestehender Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich des Plangebietes bei der Umsetzung der Planung vermieden werden sollte.</p> <p>Wie bereits in der Begründung dargelegt, soll über die in der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft hinaus der markante Laubbaumbestand im Bereich des bebauten Grundstücks im Nordosten des Plangebietes erhalten werden. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Darüber hinaus sollen, wie in der Begründung bereits dargelegt, Gehölzbeseitigungen auf das notwendige Minimum beschränkt werden, um negative Umweltauswirkungen zu vermindern. Insofern ist der Erhalt bestehender Gehölze im Plangebiet in der nachfolgenden Bebauungsplanung grundsätzlich zu prüfen.</p>