

# STADT BREMERVÖRDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELSERSHEIM“

Für den Bebauungsplan Nr. 131 „Ortsmitte Iselersheim“ der Stadt Bremervörde ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 durchgeführt worden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2023 bis zum 13.12.2023 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)	13.12.2023
2.	Landkreis Rotenburg (Wümme) – Untere Naturschutzbehörde	20.12.2023
3.	Wasserverband Bremervörde	30.11.2023
4.	Unterhaltungsverband Obere Oste	15.11.2023
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.11.2023
6.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst	24.11.2023
7.	LBEG	13.12.2023
8.	Freiwillige Feuerwehr Stadt Bremervörde	14.12.2023
9.	EWE Netz GmbH	14.11.2023
10.	Avacon Netz GmbH	09.11.2023
11.	Amprion GmbH	10.11.2023
12.	Tennet TSO GmbH	13.11.2023
13.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	30.11.2023

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

14.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	12.12.2023
15.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	11.12.2023
16.	Industrie- und Handelskammer	11.12.2023
17.	Niedersächsische Landesforsten	20.11.2023
18.	NLWKN	24.11.2023
19.	BIL-Leitungsauskunft	10.11.2023
20.	Unterhaltungsverband Untere Oste und Ostedeichverband	16.11.2023

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

1.	Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 13.12.2024	
	<p>Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Regionalplanerische Stellungnahme</b></p> <p>Da die Fläche bereits durch eine vorherige Nutzung vorbelastet ist, wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Laut LROP soll die Entwicklung der Teilräume auf regionalen Zusammenhalt gezielt sein; die künftige Nutzung des Planungsraums soll diesem mit gemeinschaftlich genutzten Räumen nachkommen. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
	<p><b>2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Wird nachgereicht.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde am 20.12.2023 nachgereicht.</p>
	<p><b>3. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Hier handelt es sich um die Neugestaltung eines bereits angeschlossenen Gebietes. Der Bereich ist bereits über die Straßen Lupinendamm und Iseler Straße erschlossen. Zur Abholung der Abfälle sind die Behälter an diesen Straßen bereit zu stellen. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung wird bezüglich der Abfallentsorgung aufgenommen, dass zur Abholung der Abfälle die Behälter an den öffentlichen Straßen „Lupinendamm“ und „Iseler Straße“ bereitzustellen sind.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

<p><b>4. Stellungnahme Straßenmeisterei:</b></p> <p>Hier Stellungnahme SM Sandbostel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Bedenken</li> <li>• Im Zuge der Neuordnung der Bebauung des geplanten Bereiches ist ein entsprechendes Zuwegungs- und Parkkonzept aufzustellen. Dieses ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</li> </ul>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung wird ergänzend aufgenommen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Zuwegungs- und Parkkonzept aufgestellt und rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden sollte.</p>
<p><b>5. Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:</p> <p><i>Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.</i></p> <p>Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.</p>	<p><u>Dem Hinweis wird inhaltlich gefolgt.</u></p> <p>In die Begründung und die Planzeichnung wird nachrichtlich folgender Hinweis ergänzend aufgenommen, um den Belangen der Denkmalpflege hinreichend Rechnung zu tragen:</p> <p><i>„Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).</i></p> <p><i>Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.“</i></p> <p>Mit dem vorstehenden Hinweis wird den gesetzlichen Vorgaben des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) entsprochen. Da der Denkmalschutz über das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz zudem gesetzlich abschließend geregelt ist, kann auf die Aufnahme von textlichen Festsetzungen in der Bauleitplanung verzichtet werden.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

<p><b>6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</b></p> <p>Zu evtl. Lärmbeeinträchtigungen und deren Zumutbarkeit kann erst nach Vorlage der angekündigten Gutachten eine Aussage getroffen werden.</p>	<p><u><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></u></p> <p>Für die Planung ist eine Schalltechnische Untersuchung durch die ted GmbH, Bremerhaven 03.2024 erstellt worden, deren Ergebnisse in den Entwurf der Planung einfließen.</p>
<p>Bezüglich der Geruchsimmissionen weise ich rein vorsorglich darauf hin, dass ggf. auch Emittenten außerhalb des 600-Meter-Radius betrachtet werden müssen, sofern sie maßgeblichen Einfluss auf das betroffene Gebiet haben. Hierzu fehlt allerdings eine entsprechende gutachterliche Aussage.</p> <p>Ferner vermisse ich in der Abwägung Aussagen zu § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO wonach in Dorfgebieten auf die Belange der Landwirtschaft und deren Erweiterungsabsichten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Zu evtl. Erweiterungsabsichten, z.B. von LW 1, wurde bisher nichts weiter ausgeführt. Die evtl. Aufgabe der Tierhaltung des LW 2 müsste, aus Gründen der Rechtssicherheit, zudem verbindlich gegenüber dem Landkreis erklärt werden.</p>	<p><u><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></u></p> <p>Wie aus dem Geruchsimmissionsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stand: 09.2023) hervorgeht, sind Emittenten außerhalb des 600 m Radius nur zu berücksichtigen, wenn diese im Bereich des Plangebietes einen relevanten Anteil zur Geruchssituation beitragen (VDI 3886 Bl.1). Dies betrifft dabei Anlagen, die häufiger als an 2 % der Jahresstunden im Bereich des Geltungsbereiches wahrgenommen werden.</p> <p>Hierzu führt das Geruchsimmissionsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand: 09.2023) nunmehr ergänzend aus, dass sich außerhalb des 600 m Radius keine weiteren Tierhaltungsanlagen, die im Geltungsbereich des Plangebietes in einem relevanten Maße geruchlich wahrgenommen werden.</p> <p>Im vorgenannten Geruchsimmissionsgutachten wird zu möglichen Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes LW_1 zudem ergänzend ausgeführt, dass aufgrund der bereits vorhandenen, benachbarten Wohnhäuser eine Erweiterung der Tierhaltung auf der Hofstelle LW_1 nicht genehmigungsfähig wäre. Mögliche Planungsabsichten zur Erweiterung der Tierhaltung des Betriebes müssten daher im Außenbereich von Iseleersheim realisiert werden.</p> <p>Bezüglich der Aufgabe der Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes LW_2 liegt beim Landkreis vom Eigentümer des LW_2 ein Antrag auf Nutzungsänderung vor. Mit der Baugenehmigung ist eine schriftliche „Erklärung zur dauerhaften Aufgabe von Tierplätzen“ verknüpft.</p>
<p><b>7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde</b></p> <p>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme</p>	<p><u><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planände-</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

Gegen die 31. Änderung des F-Plans und den B-Plan 131 „Ortsmitte Iselersheim“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebietes liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen. Ebenso ist das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die Gefahrenstoffverordnung, die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die aktuell geltenden Regeln einzuhalten.

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

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

rungsgebietes vorliegen.

Aufgrund der Anregung des Landkreises wird in die Begründung zum Schutz des Bodens ergänzend aufgenommen, dass das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Gefahrenstoffverordnung, die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten sind.

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

In Kap. 7.7 der Begründung wird bereits zum Schutz des Bodens vorsorglich erläutert, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der die Anlagen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

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.

Insofern werden die diesbezüglichen Hinweise des Landkreises zum Bodenschutz in der Planung beachtet worden.

**Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzlich ist für das Planänderungsgebiet das anfallende Niederschlagswasser unschädlich gegenüber Dritten unter Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) zu beseitigen.

Es ist geplant, für das Plangebiet eine Boden- und Baugrunduntersuchung inklusive Nachweis der Versickerungsfähigkeit durchzuführen. Das Bodengutachten ist den Unterlagen des B-Planes beizufügen.

**Den Hinweisen wird inhaltlich gefolgt.**

Der Hinweis des Landkreises, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser unschädlich gegenüber Dritten unter Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) zu beseitigen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Planung ist ein Geotechnischer Bericht durch den GeoService Schaffert, Verden 01.2024 erstellt worden, der dem Entwurf der Begründung beigelegt wird. Das Ziel der Untersuchung ist es, den Baugrund für etwaige Ersatz- und Neubauten (z. B. Schießstand, KiTa, Feuerwehr, etc.) zu bewerten. Ferner

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten (DWA-Arbeitsblatt A 117).

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender prüffähiger Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

soll die Erkundung Aufschluss über die Erschließung (Kanal- und Wege/ Straßenbau) liefern. Des Weiteren ist die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ermittelt worden.

Der Geotechnische Bericht kommt hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden zu folgendem wesentlichen Ergebnis: Entsprechend den Belangen der ATV-DVWK- A138 sind für eine wirksame Versickerung des Niederschlagswassers  $k_f$ -Werte (Durchlässigkeitsbeiwert) in der Spanne von  $5,0 \times 10^{-3}$  bis  $5,0 \times 10^{-6}$  m/s erforderlich. Die Durchlässigkeit der geprüften Böden ist nach DIN 18130 T1 für die anstehenden Lehme im Intervall von schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig einzuordnen.

Nach Klassifizierung der Bodenproben ist der anstehende Geschiebelehm für eine effektive Versickerung von anfallendem Dach- und Flächenwasser aufgrund seiner geringen Durchlässigkeit ( $1,3 \times 10^{-8} \leq k_f < 3,3 \times 10^{-7}$  m/s) nicht geeignet. Die überlagernden Sande besitzen im Bereich der Freiflächen keine ausreichende Mächtigkeit oder sind teilweise wassergesättigt. Folglich ist auf dem Grundstück keine Versickerung von größeren Volumina an Niederschlagswasser möglich. Gehwege und Terrassen können dennoch im begrüntem Seitenraum (Sickermulden) entwässern.

Es wird für mögliche Vorhaben empfohlen, eine individuelle Berechnung der Versickerungsanlage durchzuführen. Alternativen können ebenfalls Teichanlagen mit schwankendem Wasserstand, Zisternen oder kleineräumige Rückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in eine nahegelegene Vorflut oder des öffentlichen Regenwasserkanals sein. Behördliche Genehmigungen zur Einleitung sind gesondert einzuholen.

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Da eine Versickerung des im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und des Sonstigen Sondergebietes anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der anstehenden Böden nicht oder nur in sehr geringem Umfang möglich ist, hat die Stadt Bremervörde folgendes Entwässerungskonzept vorgesehen: Für eine geordnete Ableitung des Oberflächenwassers ist die Anlage von zwei Regenrückhaltungen im Norden und Nordosten des Plangebietes vorgesehen. Hierzu werden entsprechende Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Regenrückhaltung festgesetzt. Die geplanten Grünflächen sind nach einer ersten Ermittlung durch einen Erschließungsfachplaner für die Oberflächenentwässerung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELSERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

ausreichend dimensioniert. Aufgrund der Topographie ist eine notwendige Regenrückhaltung an der Nordseite voraussichtlich in zwei Speicherebenen für den tieferliegenden Ostteil und den höher liegenden Westteil zu unterteilen. Alternativ wird vonseiten der Stadt Bremervörde geprüft, ob die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der nördlichen Grünfläche durch eine Auffüllung mit Sand verbessert werden kann. Mit der Versickerung könnte dann das Volumen der Regenrückhaltung ggf. reduziert werden.

Das im Bereich der versiegelten Flächen des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser wird, sofern keine Versickerung erfolgt, den Regenrückhaltungen über ein Rohrleitungssystem zugeführt und anschließend gedrosselt mit 1,5 l/ sec.\* ha den vorhandenen Entwässerungsanlagen (Rohrleitungen und Entwässerungsgräben) auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite der Iseler Straße abgeleitet.

Eine konkrete Erschließungsausbauplanung mit Dimensionierung der Regenrückhaltungen sowie der Sickerflächen erfolgt auf der Ebene der Bauordnung.

Die Oberflächenwasserentsorgung im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt wie bisher durch Ableitung in den Straßenseitenraum, da keine Veränderungen im Bereich der Straßen beabsichtigt sind.

Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass eine schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über die konzipierten Maßnahmen grundsätzlich sichergestellt werden kann.

In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen nur durch den bewachsenen Boden versickert werden darf. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Regenrückhaltebecken sind nach dem DWA-Arbeitsblatt A 117 zu errichten.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

		<p>Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender prüffähiger Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in die Begründung eingestellt.</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.</p> <p>Daher ist auf lange Sicht ein einheitliches Gesamtkonzept für die Entwässerung (Generalentwässerungsplan) in und um 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>Eine Absenkung des Grundwassers bedarf gemäß § 8, 9 und 10 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Ein entsprechender prüffähiger Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In dem für die Planung erstellten Geotechnische Bericht (GeoService Schaffert, Verden 01.2024) wird dargelegt, dass eine Beeinflussung der Gründungselemente durch Grundwasser im gesamten Erkundungsbereich bis zum Bemessungswasserstand möglich ist. Folglich ist eine mindestens bautechnische Dränung des Untergrundes zur Trockenhaltung etwaiger Baugruben einzuplanen. Aufgrund der vermutlich barrierefreien Bauweise der Neubauten ist eine dauerhafte Drainung (DIN 4095) des Untergrundes zum Schutz insbesondere der Eingangsbereiche zu empfehlen. Alternativ sind hinsichtlich der Wassereinwirkung am Bauwerk für die untere Abdichtungsebene (Unterkante Sohlplatte) die üblichen Abdichtungsmaßnahmen aus den Hinweisen der DIN 18533-1 bzw. der Klasse W2.1-E (Situation 1: aus Stauwasser) vorzunehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen wird daher rein vorsorglich in der Begründung ergänzend darauf hingewiesen, dass eine mit der Dränung verbundene Absenkung des Grundwassers gemäß der §§ 8, 9 und 10 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf. Ein entsprechender prüffähiger Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>
	<p><b><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u></b></p> <p>Das häusliche Abwasser soll über einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Somit ist für das Bebauungsplangebiet grundsätzlich eine</p>	<p><b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b></p>



**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

	<p>ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorgesehen.</p>	
	<p><b><u>8. Bauaufsichtliche Hinweise:</u></b></p> <p>Gegen die Änderung des F-Planes sowie die Aufstellung des B-Planes bestehen grds. keine Bedenken.</p> <p>Folgende Anregungen zum B-Plan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wird empfohlen, die Fläche für den Gemeinbedarf entgegen der Ausführungen um Baugrenzen und eine GRZ zu ergänzen. Ohne die Festsetzungen handelt es sich um einen einfachen B-Plan, sodass nicht festgesetzte Parameter sich nach § 34 oder § 35 BauGB richten. Dies hätte u.U. z.B. zur Folge, dass der rückwärtige Grundstücksbereich nicht (wieder) überbaut werden könnte oder auch die Grundflächen neu entstehender Gebäude begrenzt und Verbindungen von Gebäuden ggf. nicht möglich wären.</li> </ol>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Der Anregung des Landkreises Rotenburg (Wümme) folgend sind im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zum einen die überbaubaren Flächen durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert worden, so dass sich ein hinreichender Gestaltungsspielraum für die Neuerrichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Stellplätzen ergibt. Bei der Festlegung der Baugrenzen ist auch der Erhalt der im Südwesten liegenden Remise sowie die künftige Anlage von Grünflächen zur Regenrückhaltung berücksichtigt worden. Mit Blick auf das Baukonzept ist zum anderen ergänzend eine Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt worden, so dass sich ein qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB ergibt.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die Örtliche Bauvorschrift Nr. 2 sollte mind. durch Angabe der Farben ergänzt werden, die sich nach Auffassung der Gemeinde in die Umgebung einfügen. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz gerecht zu werden wird empfohlen, darüber hinaus die Farben z.B. durch Angabe von RAL-Tönen zu definieren.</li> </ol>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>In die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wird bezüglich der Farben für die Dacheindeckung folgende Vorschrift ergänzend aufgenommen:</p> <p><i>„Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:</i></p> <p><i>Rot/Rotbraun: RAL 2001 Rotorange, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3007 Signalrot, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 3002 Karminrot, RAL 8012 Rotbraun, RAL 3003 Rubinrot</i></p> <p><i>Grau/Schwarz: RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau.“</i></p>
	<p>Zum B-Plan stellt sich mir darüber hinaus folgende Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kann die Regelung Nr. 3 der Örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO getroffen werden?</li> </ul>	<p><b><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u></b></p> <p>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 wird als textliche Festsetzung aufgenommen, da eine Beschränkung von Lichtmissionen nach § 84 NBauO nicht getroffen werden kann.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

	<b>Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.</b>	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
<b>2.</b>	<p><b>Landkreis Rotenburg (Wümme) – Untere Naturschutzbehörde vom 20.12.2024</b></p> <p>68 Besondere Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nicht erforderlich.</p> <p>Amt für Naturschutz und Landschaftspflege</p>	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
<b>3.</b>	<p><b>Wasserverband Bremervörde vom 30.11.2023</b></p> <p>der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet kann an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.</p> <p>Sollten Hydranten auf Kosten der Gemeinde gewünscht werden, ist dies mit dem Wasserverband abzusprechen.</p> <p>Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.</p>	<u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>
<b>4.</b>	<p><b>Unterhaltungsverband Obere Oste</b></p> <p>die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 131 nicht berührt, weil sich der Änderungsbereich bzw. Geltungsbereich außerhalb des Verbandsgebietes befindet.</p> <p>Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung wird aufgenommen, dass das Plangebiet außerhalb des Verbandsgebietes des Unterhaltungsverbandes Obere Oste liegt.</p> <p>Der Unterhaltungsverband Obere Oste wird im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt, sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung des Verbandes vorgesehen werden sollten.</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

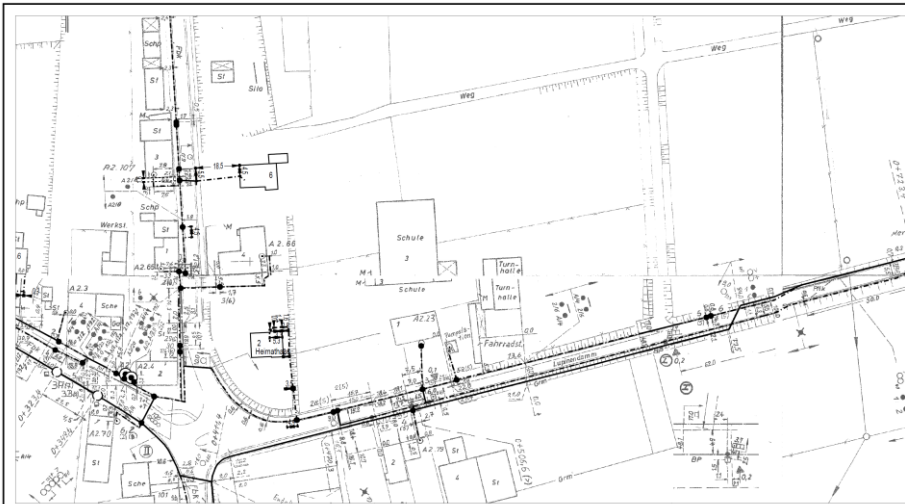
	Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.	Die geltende Verbandssatzung hinsichtlich der Einhaltung von Räumstreifen an Gewässern II. Ordnung ist grundsätzlich, auch bei externen Kompensationsmaßnahmen, zu beachten.
	Es wird um Herausnahme aus dem Verteiler gebeten.	<b><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></b>

<b>5.</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.11.2023</b>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen</p>	<p><b><u>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.</u></b></p> <p>In Kap. 13 der Begründung wird bereits dargelegt, dass die fernmeldetechnische Versorgung des Planbereiches über die Deutsche Telekom Technik GmbH und die EWE Netz GmbH sichergestellt wird.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes und der Umgebung können sich Telekommunikationsleitungen der Versorgungsträger befinden. Die Lage der Leitungstrassen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen und vor Baubeginn vor Ort zu erkunden. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Telekommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Eine Verlegung sollte möglichst vermieden 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 Telekommunikationsleitungen auf den Grundstücken des Plangebietes entsprechende Anträge an die Versorgungsträger oder Anbieter zu stellen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträgern, sollten die Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH und/ oder der EWE Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bei Baumpflanzungen sollte das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" (FGSV, Ausgabe 2013) beachtet werden.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass die Belange der Telekom Technik GmbH in der Planung hinreichend berücksichtigt werden.</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag



ATVM-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVM-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI/NL: Nord			
PTI: Bremen			
ONB: BremerVörde-Iselsheim	AuB: 1		
Bemerkung:	Name: Chris-Pierr Thiel PT123	Seit:	Legenst:
	Datum: 20.11.2023	Maßstab: 1:1500	
		Blatt: 1	

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

6.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln–Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 24.11.2023	
	<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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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>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.</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>Anlagen 1 Kartenunterlage(n)</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>In die Begründung wird ergänzend aufgenommen, dass das LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst 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 Durchführung der Planung zu beachten.</p> <p>Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p>



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

TB-2023-01257

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Bremervörde - Iselersheim, 31. F-Planänderung und B-Plan Nr. 131 "Ortsmitte Iselersheim" - korrigierte Stellungnahme**

Antragsteller: Stadt Bremervörde

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

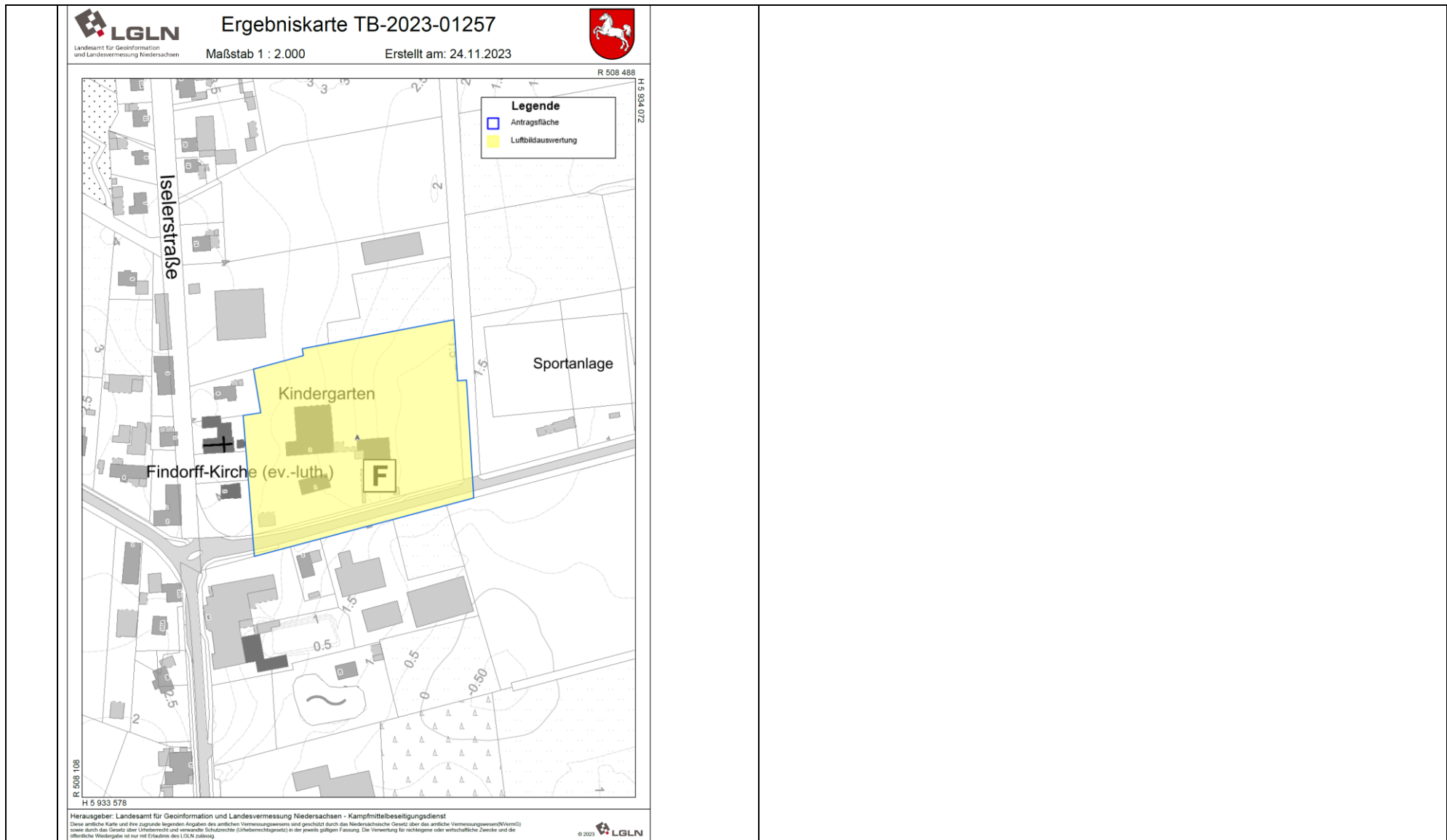
*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine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

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

# BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag



**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

**7. LBEG vom 14.12.2023**

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). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt worden.

Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen: Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel). Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauches damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Darüber hinaus enthält § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden in Iselersheim dem Siedlungsbereich zugeordnete Flächen in Anspruch genommen, die entweder bereits bebaut und versiegelt sind oder durch intensiv genutzte Sport- und Spielflächen geprägt werden. Durch die Nutzung versiegelter und intensiv genutzter Flächen im Siedlungsbereich wird somit der Verbrauch unbebauter Flächen im Außenbereich reduziert, die Neuversiegelung von Böden verringert und somit dem flächensparenden Bauen Rechnung getragen. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Darüber hinaus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf die bauliche Nutzung des Planbereiches bereits vordefiniert. Durch die Nutzung vorhandener Straßen für die Erschließung wird überdies der Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gewürdigt. Mit der Bereitstellung externer Ausgleichsflächen wird zudem ein



**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

		<p>Beitrag zur Revitalisierung und natürlichen Entwicklung von Böden geleistet, so dass der § 1a Satz 2 NNatSchG genannte Grundsatz zur Entwicklung natürlicher Böden als Ausgleich Berücksichtigung findet.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass im Rahmen der Planung sowohl die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB als auch die Regelungen des § 1 a NNatSchG sowie des LROP beachtet werden.</p> <p>Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass für die Planung bereits eine Bodenfunktionsbewertung nach den Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes durchgeführt wurde. Dabei sind Informationen aus der Bodenübersichtskarte BK 50, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) sowie den Themen- und Auswertungskarten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS, LBEG) für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt worden. Die Bodenfunktionsbewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden keine besonderen Funktionen aufweisen.</p>
	<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p>	<p><b><u>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.</u></b></p> <p>In der Begründung wird in Kap. 7.3 zum Schutzgut Boden bereits ausgeführt, dass laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2024) die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im überwiegenden Teil des Plangebietes gering ist. Lediglich im Südosten und Osten weisen die Böden eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.</p> <p>Dementsprechend wird darauf hingewiesen, dass dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen im Rahmen der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichten-treuer Auf- und Abtrag, Schutz verdichtungsempfindlicher Böden durch Nutzung von Stahlmatten) entgegenzuwirken ist.</p>
	<p>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</p>	<p><b><u>Dem Hinweis wird inhaltlich gefolgt.</u></b></p> <p>Im Bereich der für die Planung bereitgestellten externen Kompensationsflächen wird durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und die</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

	<p>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.</p>	<p>Entwicklung einer artenreichen Grünlandvegetation eine Regeneration der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen erreicht. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sollen im derzeitigen Zustand belassen werden, so dass kein Bodenauf- oder -abtrag zu erwarten ist. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen sollen nicht durchgeführt werden.</p> <p>Insofern wird dem Hinweis des LBEG inhaltlich gefolgt.</p>
	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobereich 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p><b><u>Dem Hinweis ist inhaltlich gefolgt worden.</u></b></p> <p>In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</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>Es wird ferner im Rahmen der vorliegenden Planung empfohlen, dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen im Rahmen der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag, Schutz verdichtungsempfindlicher Böden durch Nutzung von Stahlmatten) entgegenzuwirken.</p> <p>Insofern ist bereits gewährleistet, dass die im Rahmen der Bautätigkeiten notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Bodens berücksichtigt werden. Den Belangen des Bodenschutzes wird somit hinreichend Rechnung getragen.</p>
	<p><u>Hinweise</u>                  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</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden berücksichtigt worden.</u></b></p> <p>Im Entwurf der Begründung sind bereits Informationen des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen enthalten.</p> <p>Im Plangebiet steht nach Auskunft des LBEG (2024) gut tragfähiger Baugrund</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

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.

mit nicht hebungs- und setzungsempfindlichen Lockergesteinen an. Für das Plangebiet ist außerdem durch den GeoService Schaffert 01.2024 ein Baugrundgutachten sowie ein Geotechnischer Bericht in Anlehnung an die DIN 1054, DIN EN 1997-2/EC7 einschl. DIN 4020 erstellt worden. Der Bericht kommt zu folgenden wesentlichen Ergebnissen: Nach den vorliegenden Aufschlussergebnissen und der geologischen Gesamtübersicht können die festgestellten Baugrundverhältnisse im Erkundungsbereich als heterogen angesehen werden. Es herrschen sowohl bindige im Westteil, als auch sandige Böden im Ostteil vor. Auch organische Böden wurden angetroffen, die eine Flachgründung nur nach vorherigem Bodenaustausch und einhergehender Wasserhaltung ermöglicht. Es handelt sich jedoch in jedem Fall um Punktaufschlüsse, weshalb Abweichungen von der erkundeten Bodenschichtung möglich sind. Allgemein ist nach dem derzeitigen Ergebnisstand mit geringen bis mäßigen Erschwernissen bei der Gründung zu rechnen. Zu niederschlagsreichen Jahreszeiten oder abweichender Gründungshöhe können Maßnahmen für eine offene Wasserhaltung erforderlich sein.

Innerhalb von glazialen Böden (Geschiebeablagerungen) können Hindernisse wie Steine, Blöcke und Findlinge auftreten, die den Ablauf der Erdarbeiten verzögern. Bauvorhaben in Westteil mit geringfügigem Bodenaustausch und Gründung auf tragfähigen Bodenschichten (steife Lehme, Sande) sind in die Geotechnische Kategorie 1 (GK 1) einzuordnen.

Für Bauvorhaben im Ostteil mit hohem Grundwasserspiegel und tiefgreifendem Bodenaustausch organischer Böden (Torfe) und oder eingeschränkt tragfähiger Weichböden ist die Geotechnische Kategorie 2 (GK 2) anzuwenden.

Dennoch ist es zu empfehlen, für einzelne Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse nochmals zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind dabei 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.

Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens werden in die Begründung ergänzend eingestellt.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

<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><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
---	--

<b>8.</b>	<p><b>Freiwillige Feuerwehr Bremervörde vom 14.12.2023</b></p> <p>anliegend übersende ich ihnen meine Stellungnahme zu der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 131 „Ortsmitte Iselersheim“ der Stadt Bremervörde.</p> <p>Ich möchte zudem noch auf zwei weitere Punkte hinweisen:</p> <p>Bisher wurde bezüglich eines Standortes für das neue Feuerwehrhaus, die Ortsfeuerwehr Iselersheim und auch der Stadtbrandmeister an dem Verfahren nicht beteiligt.</p> <p>Zudem ist die neue Sporthalle auf der derzeitigen Übungsfläche der Feuerwehr Iselersheim vorgesehen, somit würde der Ortsfeuerwehr vorerst keine Übungsfläche zur Verfügung stehen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u></p> <p>Die Ortsfeuerwehr Iselersheim sowie der Stadtbrandmeister der Stadt Bremervörde werden an der weiteren Planung beteiligt.</p> <p>Der zukünftige Standort einer Übungsfläche für die Feuerwehr kann erst genau definiert werden, wenn die Planung für den Neubau des Feuerwehrgebäudes abgeschlossen ist. Grundsätzlich geht die Stadt Bremervörde jedoch davon aus, dass bei der beabsichtigten Neubebauung auch künftig genügend Freifläche für eine Übungsfläche verfügbar sein wird.</p> <p>In Abstimmung mit der Feuerwehr stehen zudem folgende Alternativen für die Nutzung einer vorübergehende Übungsfläche nach den Bau der Sporthalle zur Verfügung:</p> <p>Solange eine Bebauung im SO „Schießsport“ noch nicht erfolgt ist, kann die dafür vorgesehene Fläche problemlos weiter als Übungsfläche genutzt werden. Des Weiteren kann der Hartplatz östlich des aktuellen Feuerwehrgebäudes und eine verbleibende Grünfläche im Osten der Gemeinbedarfsfläche als vorübergehende Übungsfläche dienen.</p>
-----------	--	---

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

die folgenden Punkte sind bei dem Bauvorhaben aus Sicht der Feuerwehr zu beachten.  
 Die Feuerwehrezufahrten zu den Gebäuden müssen eine Mindestbreite nach der niedersächsischen Bauordnung von 3,00 m haben.  
 Feuerwehraufstellflächen müssen für die einzelnen Bauobjekte ebenfalls berücksichtigt werden.  
 Die Befahrung muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 Tonnen möglich sein.

**Den Hinweisen ist inhaltlich bereits gefolgt worden.**

In die Begründung sind in Kap. 5.2 bereits folgende Ausführungen zu den Belangen des Brandschutzes bzw. der Feuerwehr aufgenommen:

Nach den in Niedersachsen geltenden "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Nds. MBl. Nr. 37 v. 30.10.2012) muss die lichte Breite der Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr mindestens 3,00 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Zu- und Abfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen so befestigt sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen bis zu 18 Tonnen befahren werden können. Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen mind. 3,50 m breit sein.

Die Erschließung des Plangebietes ist somit über die öffentlichen Straßen "Lupinendamm" und Iseler Straße grundsätzlich sichergestellt.

Die o. g. Mindestanforderungen an die Breite und lichte Höhe der Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten und im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Zu- und Durchfahrten sind außerdem nach den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" mit der Aufschrift "Feuerwehr" zu kennzeichnen. Auf den Grundstücksflächen sind außerdem die notwendigen Bewegungsflächen für die Feuerwehr unter Beachtung der DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - anzulegen und im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen mind. 7,00 m x 12,00 m groß sein. Die Flächen sind mit Hinweisschildern "Feuerwehrezufahrt" nach DIN 4066 zu kennzeichnen, um die jederzeitige und uneingeschränkte Benutzung der Feuerwehrflächen zu gewährleisten.

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. 48m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 3 Stunden.

**Der Hinweis ist bereits berücksichtigt worden.**

In der Begründung wird bereits ausgeführt, dass für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nach dem Merkblatt DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-2 von einem Löschwasserbedarf im Mittel von mind. 48 m<sup>3</sup>/ h über einen Zeitraum von 3 Stunden auszugehen ist.

Nach Abstimmung mit der Feuerwehr stehen für die Löschwasserversorgung im Plangebiet ein Überflurhydrant und ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung.

BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

gung. Des Weiteren ist ein unterirdischer Löschwasserbehälter vorhanden, der von der Feuerwehr für Übungszwecke genutzt wird.

Die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen sind nach Auskunft der Feuerwehr für die aktuellen Gegebenheiten im Plangebiet ausreichend. Es ist ferner davon auszugehen, dass die Löschwasserentnahmekapazitäten voraussichtlich auch für die geplanten Bebauungen ausreichend sein werden. Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsplanung ist jedoch für jedes Gebäude eine erneute Prüfung bzgl. der ausreichenden Kapazität der Löschwasserversorgung durchzuführen.

Rein vorsorglich wird daher darauf hingewiesen, dass sofern für die Sicherung der Löschwasserversorgung die Installation einer weiteren Löschwasserentnahmestelle erforderlich sein sollte, die Art und der Standort sowie die notwendige Entnahmekapazität mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen sind.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

<p><b>9. EWE Netz GmbH vom 14.11.2023</b></p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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 Versorgungstreifen 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><u><b>Die Hinweise sind bereits teilweise berücksichtigt worden.</b></u></p> <p>In der Begründung wird in Kap. 15 bereits dargelegt, dass sich im Bereich des Plangebietes und der Umgebung Versorgungsleitungen (Strom, Gas) nach der Leitungsauskunft der EWE Netz GmbH (2023). 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) durch den Grundstückseigentümer/ Betreiber sicherzustellen. Die EWE Netz GmbH sollte zudem informiert werden, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt oder im Schwerpunkt auf den Einsatz fossiler Brennstoffe verzichtet wird.</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen 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 flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.</p> <p>Ergänzend wird in die Begründung aufgenommen, dass Versorgungstreifen</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

<p>der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 eine Mindestbreite von ca. 2,20 m aufweisen sollten. Sofern die Installation einer zusätzlichen Trafostation erforderlich wird, sollte ein geeigneter Stationsplatz mit der EWE Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Die Hinweise zur Kostentragung und der Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Belangen der EWE Netz GmbH wird in der Planung somit hinreichend Rechnung getragen.</p>
--	---

<p><b>10. Avacon Netz GmbH vom 09.11.2023</b></p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.  <b>WICHTIG:</b> Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p>	<p><u><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></u></p>
--	--



**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

**Anregungen und Hinweise**

**Beschlussvorschlag**

11.	<b>Amprion GmbH vom 10.11.2023</b>	
	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und keine Planungen für entsprechende Leitungen vorgesehen sind.</p> <p>Die für das Plangebiet relevanten Versorgungsträger sind als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt worden.</p>
12.	<b>Tennet TSO GmbH vom 13.11.2023</b>	
	<p>in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p> <p>Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>
13.	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 30.11.2023</b>	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.11.2023.</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><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131 „ORTSMITTE ISELEERSHEIM“ DER STADT BREMERVÖRDE**

Anregungen und Hinweise

Beschlussvorschlag

	<p><b>NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven vom 13.11.2023</b></p>	
	<p>der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. hat zu den o.a. Verfahren derzeit keine grundsätzlichen Anmerkungen. Allerdings können wir die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen im derzeitigen Planungsstand nicht beurteilen, da dazu keine abschließenden Angaben gemacht wurden. Wir gehen davon aus, dass nachvollziehbare Angaben über Fristen zur Umsetzung der Maßnahme und dem geplanten Monitoring in den weiteren Planungsschritten erfolgen.</p> <p>Wir begrüßen insbesondere die Regelungen zur Verwendung einer insektenschonenden und energieeffizienten LED-Beleuchtung mit niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe, die verbindlich im Bebauungsplan verankert werden soll.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>