

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“
der Stadt Bremervörde**

Stand: 10.07.2025

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	07.04.2022		
2	Landesforsten Niedersachsen	28.03.2022		
3	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.03.2022		
4	EWE NETZ GmbH	09.03.2022		
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	29.03.2022		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.03.2022		
7	Stadtbrandmeister Bremervörde	06.04.2022		
8	Industrie- und Handelskammer Stade	04.04.2022		
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	23.03.2022		
10	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	01.04.2022		
11	NABU KV Bremervörde-Zeven	27.03.2022		
12			Avacon Netz GmbH	08.03.2022
13			TenneT TSO GmbH	10.03.2022
14			Vodafone GmbH	07.04.2022
15			LGLN - Katasteramt Bremervörde	08.03.2022
16			Samtgemeinde Selsingen	28.03.2022
17			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	28.03.2022
18	Einwender Ehepaar Ettel	01.04.2022		

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Als federführendes Amt für die Genehmigung von Bodenabbauten weise ich darauf hin, dass Teile des Plangebiets bzw. des Änderungsgebietes laut Darstellung des RROP eine Vorrangfläche in Bezug auf die Gewinnung von Bodenschätzen darstellt, s. Kartenanlage. Die Genehmigung für diese Vorrangfläche wurde nicht ausgeschöpft, der Sand auf dem betroffenen (nicht sehr großen) Teil des Flurstücks 74/3 ist real noch da. Das Flurstück 74/2 wurde dagegen abgebaut und der Sand ist zumindest im Trockenabbau ausgeschöpft. Die Genehmigung ist inzwischen ausgelaufen.

Als zu erhalten ist der „Lärmschutzwall“ im Westen des B-Plans bereits im Genehmigungsverfahren für die Sandgrube der Stadt BRV festgesetzt worden.

Ich weise darauf hin, dass die Stadt BRV deutlich zu tief abgebaut hat (teilweise mehrere Meter unter der genehmigten Sohlhöhe). Ein Nachweis, dass die gem. Genehmigung vom 05.06.2000 erforderlichen 2,50 m Überdeckung über dem Grundwasserspiegel eingehalten sind, liegt laut meiner Akte bis heute nicht vor.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes liegen diese Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass der festgesetzte „Lärmschutzwall“ bereits im Genehmigungsverfahren für die Sandgrube der Stadt zu berücksichtigen war. Der Lärmschutzwall ist auch weiterhin als Fläche zum Erhalt von Gehölzen im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Flurstück 62/5 liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht Teil dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Den Auszug aus meinem Kompensationsmaßnahmenkataster füge ich bei. Bei der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern handelt es sich um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 81 „Gewerbegebiet nördlich der Wesermünder Strasse“ in einer ehem. Sandgrube. Hier besteht eine Diskrepanz zwischen F-Plan und B-Plan-Entwurf. Teile der festgesetzten Ausgleichsfläche am Südostrand werden in der 29. Änderung als GEW überplant, obwohl dies dem B-Plan Nr. 81 UND der Darstellung im gepl. B-Plan Nr. 128 widerspricht.

Nach meinen Unterlagen sind die Kompensationsmaßnahmen in der Sandgrube Jacobs bei weitem größer als durch die textl. Fests. 5 übernommen, s. Kartenanlage, und offenbar auch tatsächlich durch die Firma genutzt. Die BImSchG-Genehmigung erfolgte durch das Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, das Genehmigungsdatum und das dortige Aktenzeichen sind mir leider nicht bekannt. Es waren insg. 32.220m² zu leisten, davon auf Fl.St. 40/10 eine Bepflanzung in Größe von 5.169m², auf Fl.St. 40/13 mit 27.050m² eine Bepflanzung der Böschungen, eine Aufforstung der Sohle und ein Erhalt des Standortes des Bilsenkrautes. Die Aufforstung der Sohle mit 1,5 Hektar ergab sich durch die Rekultivierungsaufgabe aus meiner Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die vorbereitende Bauleitplanung. Die Ausgleichsfläche aus dem B-Plan Nr. 81 wird im Geltungsbereich des B-Planes als zu Erhalten festgesetzt. Eine Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der Ausgleichsfläche erfolgt mit der Aufstellung des B-Planes nicht. Die ursprüngliche Zielsetzung der Maßnahme wird trotz der zukünftigen umliegenden gewerblichen Nutzung gewahrt.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Bepflanzung auf Flurstück 40/10 wird im B-Plan bereits berücksichtigt. Von den auf Flurstück 40/13 beinhalteten Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt ca. 27.050 m² werden ca. 7.850 m² berücksichtigt und als zu Erhalten festgesetzt. Dabei handelt es sich um die Bepflanzung der Böschungen. Das verbleibende Kompensationsdefizit von ca. 19.200 m² wird außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche kompensiert. Die Aufforstung der Sohle wurde nie umgesetzt, sodass der waldbrechtliche Ausgleich im Rahmen des B-Planes auf einer externen Fläche erbracht wird. Das Bilsenkraut konnte im Rahmen der erfolgten Biotoptypenkartierung im Jahr 2022 nicht mehr im Plangebiet nachgewiesen werden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Hansestraße zu erfolgen.

Des Weiteren soll eine Nachverdichtung der Wohnsiedlung erzielt werden. Hier ist bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Gebiet zu beachten, dass alle Baugrundstücke von der Mehedorfer Straße erschlossen werden.

Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

In der Begründung wird Mehrverkehr angenommen, jedoch nicht weiter quantifiziert, weil dieser für den Immissionsschutz als unbedenklich angesehen wird.

Unter 6. Immissionsschutz wird aufgeführt: „Um nachhaltig zu viele Zusatzverkehre auszuschließen, wird festgesetzt, dass in Industriegebiet keine Logistikbetriebe zulässig sind. Somit ergeben sich aus Sicht der Stadt keine relevanten Auswirkungen.“

Dies ist aufgrund der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Knotens B 71/ B 74 / Gewerbering insoweit nicht ausreichend, weshalb eine Untersuchung der künftigen Leistungsfähigkeit notwendig ist.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Kenntnisnahme.

Die Grundstücke im Mischgebiet werden weiterhin direkt von der Mehedorfer Straße erschlossen. Somit wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Die Einmündung des Gewerberings in die B 71/74 ist bereits ampel geregelt, so dass die Fahrzeugverkehre aus dem Gewerbegebiet auch bei einer prognostizierten Zunahme geordnet und leistungsfähig abgeleitet werden können. Des weiteren sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Lager- und Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Betriebes geschaffen werden. Durch die Vergrößerung des Betriebsgeländes können sicherlich auch Mehrverkehre anfallen, jedoch sind diese mit Blick auf das gesamte Gewerbegebiet als unerheblich zu betrachten. Eine Untersuchung der künftigen Leistungsfähigkeit erfolgt dahingehend nicht.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

5. Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

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

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. Stellungnahme Kreisarchäologie

Der Hinweis auf archäologische Fundstellen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

6. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den B-Plan 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Straße I“ / 29. Änderung Flächennutzungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

In unmittelbarer Nähe zum Planänderungsgebiet befindet sich eine Altlast (357008432). Es ist daher nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Boden oder im Grundwasser lokal schädliche Belastungen befinden. Es wird empfohlen die Verunreinigung bereits im Vorfeld auszuschließen.

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

Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch eine Rückhaltung in einen Vorfluter geschehen.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser entweder zu versickern oder ggf. zurückzuhalten.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Kenntnisnahme.

Die Altlast ist dem Eigentümer bekannt und liegt auf dem Betriebsgelände. Diese ist mittlerweile weitestgehend überbaut. Beim Bau der Anlagen auf dem Betriebsgelände wurde die Altlast saniert und entsorgt. Nur im Bereich der Grünstrukturen könnten sich noch Altlastbestandteile befinden. Aufgrund des Erhalts der Grünstrukturen erfolgt hier derzeit keine weitergehende Sanierung. Die Begründung wird ergänzt.

Kenntnisnahme.

Für den vorhandenen Bereich des Gewerbebetriebs gibt es bereits eine Entwässerungsplanung. Hierfür wurde vor kurzem erst das vorhandene Versickerungsbecken mit Vorklärungsbereich erneuert.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

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

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.

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Aufgrund der Lage innerhalb eines alten Sandabbaugebietes und der vorhandenen Genehmigungsunterlagen ist eine Versickerung gegeben. Die Antragsunterlagen für die Erweiterungsabsichten sind erst im Rahmen der Durchführung der Planung einzureichen. Für den westlichen Bereich des Plangebietes ist auch die Anlage eines Versickerungsbeckens in diesem Bereich denkbar, sodass das Oberflächenwasser in dem Bereich zur Versickerung gebracht werden kann. Entsprechende Anträge und Detailplanungen sind, wie in der Anregung beschrieben ebenfalls erst im Rahmen der Durchführung bei der Wasserbehörde einzureichen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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

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

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

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

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

Schmutzwasserbeseitigung:

Das häusliche Abwasser soll über einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Somit ist für das Bebauungsplangebiet grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorgesehen.

Die Grundstücke sind bereits an das Kanalnetz der Stadt Bremervörde angeschlossen bzw. die Schmutzwasserleitungen verlaufen in den öffentlichen Straßen der anliegenden Grundstücke. Die Anregung ist berücksichtigt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

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

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

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

8. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Das Baufenster im MDW sollte zur Klarstellung in der Planzeichnung vermassst werden. Diese sollte sich ebenfalls auf den Abstand zwischen dem Baufenster und der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz und gegen schädliche Umwelteinwirkungen beziehen.

9. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anhand der Schalltechnischen Untersuchung vom 22.12.2022, erstellt von Dipl.Ing. Tetens, ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte durch die Emissionskontingentierung einzelner Teilflächen im Gewerbegebiet eingehalten werden.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird zu gegebener Zeit und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Gewerbetreibenden, der Stadt und der örtlichen Feuerwehr sichergestellt. Der Stadtbrandmeister hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung derzeit gegeben ist, jedoch bei Erweiterungen Abstimmungen erfolgen müssen.

8. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Die Bemaßung wird ergänzt.

9. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Kenntnisnahme.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Planzeichnung und die Begründung sind zu ergänzen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

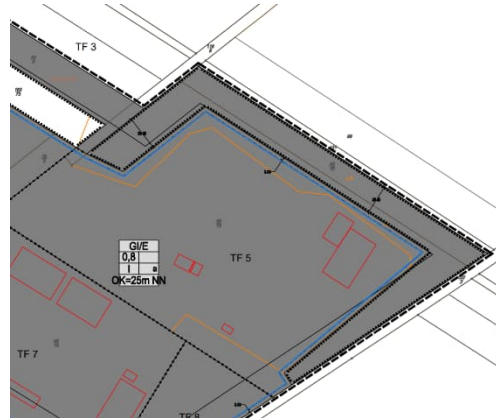
2 Landesforsten Niedersachsen

(28.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 2

aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

In den Übersichtsplänen sind Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Nordöstlichen Bereich (s. Abb. Grün), Flurstücke 40/10 und 40/13 handelt es sich bei dieser Fläche nach Auswertung von Luftbildern um Wald im Sinne des §2 NWaldLG. Ich bitte die Bezeichnung dahingehend zu ändern.



Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Bei den festgesetzten Gehölzstrukturen auf den Flurstücken 40/10 und 40/13 handelt es sich nicht um Wald i.S. NWaldLG. Die getätigten Anpflanzungen stammen aus der BImSchG-Genehmigung aus dem Jahr 1995 für eine Anlage zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von Gestein und Bauschutt. Die Anpflanzungen beinhalten nachweislich eine Ausgleichsmaßnahme, in der die Böschungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

Darüber hinaus bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: 29. F-Planänderung und B-Plan Nr. 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Straße I“ Stadt Bremervörde.

Antragsteller: Stadt Bremervörde

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

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

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

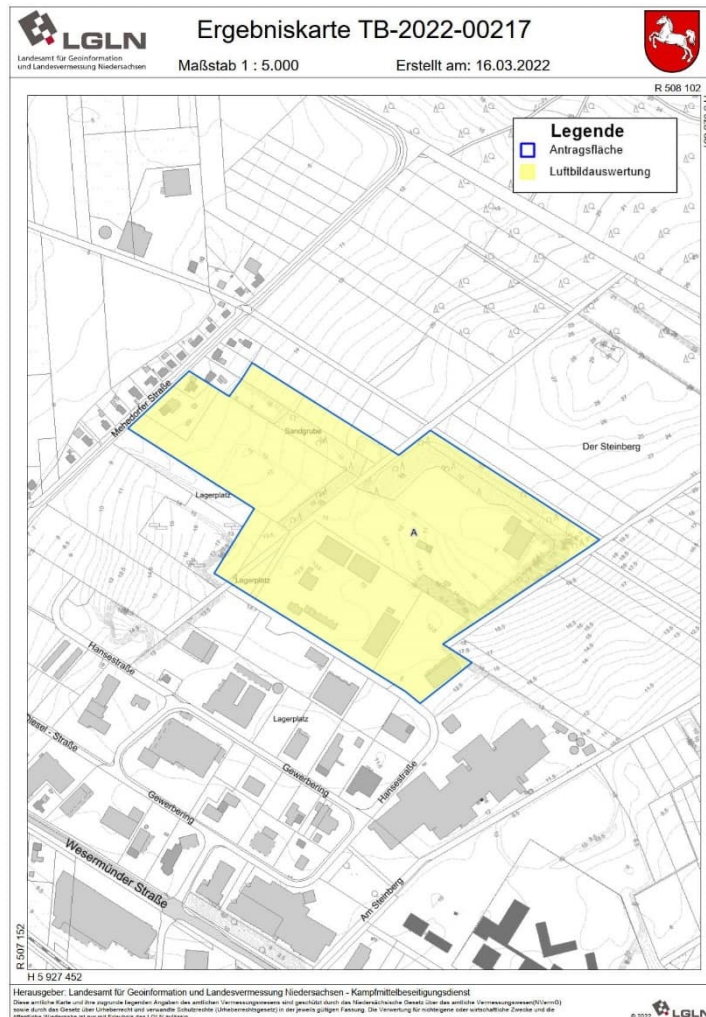
Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.



**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 EWE NETZ GmbH (09.03.2021)

Stellungnahme zu Nr. 4

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen bzw. Anlagen im Bereich des Plangebietes befinden. Diese sind unter Beachtung der vorgebrachten Hinweise bei der nachfolgenden Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

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

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

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

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

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetes 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>.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (29.03.2022)

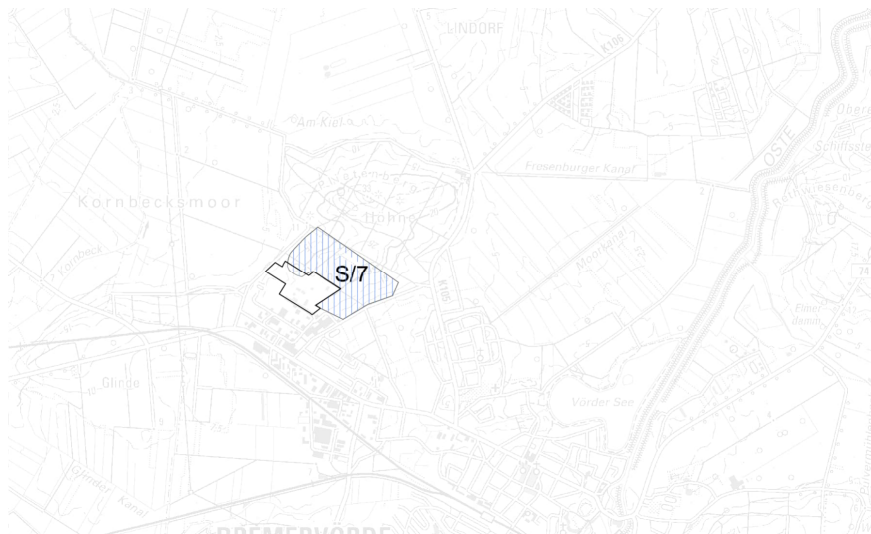
Stellungnahme zu Nr. 5

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

Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Rohstoffsicherungsgebiete wurden bei der Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.



**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Rohstoff: Sand
Bezeichnung: S/7
Blattnummer: 2420
Ordnung: Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung.

Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Hinweise zu den Baugrundverhältnissen über den NIBIS-Kartenserver bezogen werden können, diese aber keine gutachterliche Baugrunduntersuchung ersetzen können. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Deutsche Telekom Technik GmbH (15.03.2022)

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

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

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

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Anlage: 1 Lageplan

Stellungnahme zu Nr. 6

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien im Bereich des Plangebietes befinden. Diese sind unter Beachtung der vorgebrachten Hinweise bei der nachfolgenden Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Industrie- und Handelskammer Stade (04.04.2022)

Stellungnahme zu Nr. 8

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen, sofern folgende Sachverhalte bedacht werden:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist nördlich bzw. westlich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet (VR) für die Sandgewinnung festgelegt. Die Sicherung der Rohstoffversorgung hat eine große wirtschaftliche Bedeutung für die Region hat und ist von existenzieller Bedeutung für die rohstoffverarbeitende Industrie. Die Versorgung mit Sand ist zudem für Infrastrukturprojekte, wie z. B. die Bundesautobahn 20, essenziell. Daher sollte das Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung nach Möglichkeit nicht tangiert werden, damit eine zukünftige Sandgewinnung und -versorgung möglich bleibt. Es ist derzeit für uns nicht genau ersichtlich, ob sich die Planung mit dem VR überschneidet.

Das Vorranggebiet ist angrenzend großräumig dargestellt, ein Sandabbau ist weiter möglich. Die Sandgewinnungsgebiete liegen außerhalb des Plangebietes (s. auch Stellungnahme zu Nr. 1 und 5).

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs sollten im Gewerbegebiet (GE) neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente gemäß des Einzelhandelskonzepts der Stadt Bremervörde ausgeschlossen werden. Daher regen wir an, die textlichen Festsetzungen entsprechend zu erweitern. 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.

Unter anderem ist auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten vorgesehen, um negative städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass die Ansiedelung von Vergnügungsstätten allerdings nicht grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden sollte, um einseitige Benachteiligungen einer Branche zu vermeiden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Stellungnahme wird im Hinblick auf den Einzelhandel berücksichtigt und eine diesbezügliche Festsetzung aufgenommen. Für Vergnügungsstätten bestehen im Stadtgebiet von Bremervörde noch genügend Flächen, in denen sich dieses Segment ansiedeln kann.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Planzeichnung ist zu ergänzen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 9

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zur vorliegenden Planung im Folgenden Stellung.

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

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen bzw. keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung gestellt werden.

Ziel der Planung der Stadt ist die Schaffung eines attraktiven Flächenangebotes für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes und die nachhaltige Sicherung von Arbeitsplätzen. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Ergänzung geschaffen werden. Durch die vorhandene Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Aufgrund der Lage und des bereits vorhandenen Betriebes bieten sich z. Zt. keine Alternativflächen im Stadtgebiet an. Insofern werden bisher landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und der Gewerbeentwicklung hier Vorrang eingeräumt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

In Bezug auf die Planung erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen weisen wir insbesondere vor den Hintergrund der Inanspruchnahme von Böden auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§15 (3) BNatSchG i. d. g. F)“.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise zu den Kompensationsflächen sind bei der Auswahl der externen Ausgleichsflächen berücksichtigt worden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Dementsprechend empfehlen wir vorrangig folgende Maßnahmen auf Umsetzbarkeit zu prüfen:

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

Zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme weisen wir auf die Möglichkeiten der produktionsintegrierten Kompensation hin. Bei sachgerechter Umsetzung dient dies als Instrument zur Vermeidung, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dauerhaft aus der Nutzung genommen bzw. weitgehend extensiviert werden.

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (01.04.2022)

Stellungnahme zu Nr. 10

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, das Gewerbegebiet zu erweitern.

Ob die geplanten flächenbezogenen Schalleistungspegel geeignet sind, die zulässigen Werte an den Immissionsorten einzuhalten, kann von hier nicht beurteilt werden.

Für die Vorbelastung durch die vorhandenen Betriebe hat der Gutachter überwiegend für die jeweilige Gebietskategorie typische Flächenschalleistungspegel herangezogen. Ob die vorhandenen Betriebe diese Werte einhalten, wurde nicht geprüft. Es gibt auch keine Rechtsgrundlage, die Einhaltung dieser Werte von den Betrieben zukünftig zu fordern.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es liegt ein aktuelles Schallgutachten des Ingenieurbüros Tetens vor. Die Immissionsrichtwerte werden an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11 NABU KV Bremervörde-Zeven (27.03.2022)

Stellungnahme zu Nr. 11

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt zu den o.g. Bauleitplanentwürfen wie folgt Stellung:
Die Zielsetzung der Stadt, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, wird grundsätzlich begrüßt, zumal das Mittelzentrum Bremervörde gemäß RROP die gewerbliche Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen fördern soll.
Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Angaben in der öffentlichen Bekanntmachung der Planungsabsichten, in den Entwürfen des Bebauungsplanes und der Begründung sowie in den „Scopingergläuterungen“ widersprüchlich sind. Einerseits wird als Planungsziel die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes formuliert und andererseits ein GE und ein GI mit wesentlich umfangreicheren Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt und beschrieben.

Mit Blick auf die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollte die Zielsetzung eindeutig formuliert werden. Sofern lediglich eine planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes das Planungsziel sein sollte, würde sich auch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anbieten. erfolgen.

Es besteht aus Sicht der Stadt kein Widerspruch darin, mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Geltungsbereich ansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen und dazu ein eingeschränktes Industriegebiet festzusetzen, das damit der Entwicklung der örtlichen Wirtschaft insgesamt dient.

Für die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes und die Einbeziehung von unbebauten Flächen im Westen des Plangebietes, die optional auch neuen Gewerbetreibenden zur Verfügung stehen, ist das Instrument eines vorhabenbezogenen B-Plans ungeeignet, zumal hier konkrete Bauvorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sind.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

In der Entwurfsbegründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet zum großen Teil bereits gewerblich genutzt wird und somit für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung ist. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Landschaftsbild“ sind lt. Entwurfsbegründung nicht zu erwarten.

Festzustellen ist allerdings, dass im westlichen Plangebiet große Teile bisher nicht gewerblich genutzt werden. Aufgrund der Ortsrandlage, der Nähe zu einem größeren Waldbestand und den vorhandenen Gehölzstrukturen sind insbesondere die Belange des Artenschutzes, in den weiteren Planungsschritten zu beachten.

Im Zuge der weiteren Planbearbeitung bitten wir um Prüfung, ob die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie das Flurstück 163/73 nicht bereits als Kompensationsmaßnahmen anderer Eingriffe in Anspruch genommen werden. Daraus ergibt sich eventuell eine Überprüfung, ob die Zielvorgaben der damaligen Kompensationsvorgaben durch die jetzigen Planänderungen noch erfüllt werden können.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wird berücksichtigt und die Aussagen im Umweltbericht konkretisiert bzw. um Aussagen zum Artenschutz ergänzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die vorhandenen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich gesichert und dem ansässigen Gewerbetreibenden ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Da das Plangebiet aufgrund der gewerblichen Nutzung bereits eindeutig überprägt ist und ein Großteil des vorhandenen Gehölzbestandes erhalten wird, sind die entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft eher marginal. Zudem liegen die zukünftigen gewerblichen Flächen im Plangebiet deutlich tiefer als die nördlich bzw. östlich gelegene freie Landschaft. Neben den bereits erwähnten gewerblichen Nutzungen werden im Plangebiet vorwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen überplant. Geringfügig sind auch Biotoptypen von mittlerer Bedeutung betroffen, von denen jedoch ein Großteil zu erhalten festgesetzt werden.

Bei den zu Erhalten festgesetzten Gehölzstrukturen auf den Flurstücken 40/10 und 40/13 handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen aus der ursprünglichen BImSchG-Genehmigung aus dem Jahr 1995 für eine Anlage zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von Gestein und Bauschutt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind Anpflanzungen der Böschungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Die Anpflanzungen auf dem Flurstück 163/73 entstammen dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 81 und beinhalten eine externe Ausgleichsmaßnahme vom besagten B-Plan. Eine Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit der Aufstellung des B-Planes nicht. Die ursprünglichen Zielsetzungen der Maßnahmen werden trotz der zukünftigen umliegenden gewerblichen Nutzung weiterhin gewahrt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

In der textlichen Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanentwurfes sollte eindeutig geregelt werden, innerhalb welcher Frist „abgängiger Gehölzbestand“ durch Neuanpflanzungen zu ersetzen ist und wie der Begriff „abgängiger Gehölzbestand“ auszulegen ist.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes plant die Stadt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Auch wenn ein künftiges Bauvorhaben mit den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes übereinstimmt, ist damit noch nicht automatisch die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu bejahen. Ob und welche Auswirkungen sich daraus für das Orts- und Landschaftsbild und die Bodenversiegelung ergeben, kann von uns auf Grundlage der ausliegenden Planunterlagen nicht beurteilt werden.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregungen werden in Teilen berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6 werden entsprechend einer Regelung, innerhalb welcher Frist abgängiger Baumbestand zu ersetzen ist, ergänzt. Abgängiger Gehölz-/Baumbestand ist durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes oder Strauches in der folgenden Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen. Die Begriffsbestimmungen zu „abgängigem Gehölzbestand“ sind ausreichend definiert. Dabei handelt es sich um Baumbestand, der bereits zu mehr als 2/3 abgestorben ist und bei dem keine Chance mehr besteht, dass er sich wieder regenerieren kann. Ergänzungen in der textlichen Festsetzung sind dazu nicht erforderlich.

Im Vorentwurf waren keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, so dass der NABU auf einen einfachen Bebauungsplan schließen konnte. Durch die Festsetzung des umfangreichen und differenzierten Nutzungskatalogs und unterschiedlicher Lärmpegelbereiche war eindeutig erkennbar, dass es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt.

Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft darzulegen, wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht werden auch Aussagen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen getroffen.

Die Anregung wird berücksichtigt und im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser enthält Aussagen zum Monitoring.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

Ausdrücklich begrüßt wird der zum Schutz der Tierwelt, insbesondere der Insekten, aufgenommene Hinweis zur Beleuchtung. Sofern eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich ist, sollte zumindest der Hinweis im Bebauungsplan beibehalten werden.

Eine abschließende Stellungnahme zu beiden Bauleitplanentwürfen kann erst auf der Grundlage der überarbeiteten Pläne, Begründungen und Umweltberichte vorgetragen werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis, dass der erfolgte Hinweis auf der Planurkunde zur zukünftigen Beleuchtung im Plangebiet begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechend lautende Festsetzung zur Beleuchtung im Plangebiet kann nicht gefolgt werden, da der bodenrechtliche Bezug, gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, fehlt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

18 Einwender Ettel

(01.04.2022)

Hiermit machen wir unsere Einwände gegen die o. a. Änderung bezüglich:

1. Lärm- und Staubbelastung und der damit verbundenen unzureichenden Schutzmaßnahmen,
2. Einrichtung eines Lager- und Umschlagplatzes mit Containerbewegung und der damit verbundenen Lärmbelastung über 65 dB (A),
3. Schallquellen lt. S. 25 und 26 des Gutachtens G21 .025.01 v. 22.12.2021 und der damit verbundenen Lärmverursachung über 65 dB (A) durch die Rückfahrwarnanlagen der LKW und Radlader über das Verladegeschäft hinaus,
4. Betrieb einer Pyrolyseanlage und der damit verbundenen Geräusch- und Emissionsbelastung,
5. Nutzung der potentiellen Erweiterungsfläche als Lagerplatz geltend.

Nicht ausreichend sind in unter Pos. 3 ausgeführten Gutachten die Schallschutzmaßnahmen zum Wohngebiet hin. Hier müssen Nachbesserungen erfolgen und zwar in Form der Schallschutzmaßnahmen (Wall 4 m über GOK einschließlich Baumpflanzungen um die gesamte neu erworbene Fläche. Die potentielle Erweiterungsfläche vor den Flurstücken 162/73 und 163/73 ist als bepflanzte Ausgleichsfläche anzulegen und kann aufgrund der direkten Nähe zu den Wohngrundstücken nicht als gewerbliche Fläche genutzt werden.

Wir bitten um kurze Rückantwort.

1. Mit der Erstellung des Schallgutachtens wurde der Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erbracht, dass der ansässige Betrieb die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen einhält. Zudem wurden entsprechende Lärmimmissionskontingente festgesetzt. Der Bereich des Betriebes in dem Staubemissionen entstehen können liegt im früheren Abbaubereich der Sandkuhle. Durch diese Lage sowie die Hauptwindrichtung von Südwest kommend sind kaum Staubbelastungen zu erwarten. Bei anhaltender Trockenheit werden zur Minimierung der Staubentwicklung bereits Bewässerungssysteme eingesetzt, die eine Staubentwicklung entgegenwirken. Dahingehend sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten und keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich.

2. Die Errichtung von Lager- und Umschlagplätzen innerhalb eines Industriegebietes sind zulässig. Mit der Erstellung des Schallgutachtens wurde der Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erbracht, dass der ansässige Betrieb die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen einhält. Zudem wurden entsprechende Lärmimmissionskontingente festgesetzt.

3. Auch mit den angegebenen Schallquellen können die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 128 „Östlich Mehedorfer Straße I“ der Stadt Bremervörde**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Der angedachte Betrieb einer Pyrolyseanlage wurde in die Betrachtung einbezogen, um die Zulässigkeit innerhalb des Gebietes abzu prüfen. Im Ergebnis können die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.
5. Warum ein Einwand gegen die Erweiterungsfläche besteht wird aus der Anregung nicht deutlich. Mit der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Zudem wurden entsprechende Lärmimmissionskontingente festgesetzt.

Die Flächen sollen weiterhin als gewerbliche Baufläche in Form eines Lagerplatzes festgesetzt werden. Durch entsprechende Lärmimmissionskontingente wurden bereits Einschränkungen der Nutzung festgesetzt. Die Einwände bzw. daraus ergebenden Änderungen der Planung werden nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.

12 **Stellungnahmen ohne Anregungen**

-

17

Beschlussempfehlung zu Nr. 12 - 17

Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.