

instara

33. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Grasberg

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 28879-278 / Stand: 23.04.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Wilstedt
- Landkreis Verden
- Samtgemeinde Tarmstedt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz
- Gemeinde Worpswede

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 15.03.2024)

Zu o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Zur Bebaubarkeit des ehemaligen Grundstückes Kirchdamm Nr. 12 (Flurstück 159/10) kann ich aus naturschutzfachlicher Sicht erst Stellung nehmen, wenn eine Biotoptypenkartierung vorliegt. Das ehemalige Gebäude auf dem Grundstück ist schon vor langem entfernt worden und die Vegetation hat sich sukzessive weiterentwickelt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die Überplanung einer Fläche handelt, für die schon durch die Bebauungspläne Nr. 28 „Gewerbegebiet Kirchdamm/ Seehausen“, dessen 1. Änderung sowie 4. Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage“, 2. Änderung langjähriges Baurecht besteht, wird bei der Bewertung des Eingriffs nicht von den zurzeit tatsächlich vorkommenden Biotoptypen ausgegangen, sondern von Biotoptypen die planungsrechtlich möglich wären. Das sind in diesem Fall die Biotoptypen Gewerbegebiet (OGG), Strauch(baum)hecke (HFS/HFM) und Gehölze des Siedlungsbereichs aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) sowie dem Biotoptyp Straße (OVS) sowie Einzel- und Reihenhausbauung (OE). Die Bestandssituation wird lediglich zur Bewertung des besonderen Artenschutzes herangezogen.

Zum Bebauungsplan:

Aus naturschutzfachlicher Sicht rege ich an, wie in den anderen Teilen des Gewerbegebietes, entlang der Straße Kirchdamm eine 10 m breite dichte und hohe Bepflanzung zur Eingrünung und Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft festzusetzen. Westlich des Kirchdammes befindet sich ein relativ offener Landschaftsraum, dessen Landschaftsbild im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz mit bedeutender Qualität bewertet wurde. Daher ist die o.g. wirksame Eingrünung von besonderer Bedeutung.

An der östlichen Seite des Gewerbegebietes wird die Einbindung in die Landschaft durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung hergestellt.

Weitere Anregungen behalte ich mir vor, da dem Entwurf der Begründung noch kein Umweltbericht beiliegt.

2. Belange des vorbeugenden BrandschutzesZum Bebauungsplan:

Am Ende der Erschließungsstraße zum Plangebiet, ausgehend vom „Wörpedorfer Ring“, muss unter Berücksichtigung der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) -R1-, Ausgabe 2006, eine Wendeanlage gestaltet werden. Ich weise insbesondere darauf hin, dass der Wendebereich freizuhalten ist.

Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung und § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes sicherzustellen ist. Die Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. sind hierbei zu berücksichtigen.

Dies wird tieferreichender im Umweltbericht abgehandelt, welcher den Entwurfsunterlagen beigelegt wird. Der Landkreis Osterholz erhält regulär im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit dazu Stellung zu nehmen. Aufgrund dessen werden die nebenstehenden Ausführungen lediglich zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes und werden im Rahmen dessen abgehandelt, weshalb sie an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen wird.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis erhält im Rahmen des folgenden Beteiligungsschrittes gem. § 4 Abs 2 BauGB regulär die Möglichkeit zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Die nebenstehende Anregung betrifft die Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes. Sie werden im Rahmen dessen abgehandelt und deshalb an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis zur Löschwasserversorgung wird an dieser Stelle ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
3. Belange des Immissionsschutzes <u>Zum Bebauungsplan:</u> Die in der Planzeichnung dargestellten und in der Begründung unter Nr. 8.2 für die Teilflächen TF1 bis TF3 aufgeführten Schallkontingente entsprechen nicht denen des Schallgutachtens des Ingenieurbüros Tetens vom 29.11.2023 (vgl. Zusammenfassung S. 3 und S. 15 Abb. 2 des Gutachtens). Ich bitte dahingehend um Überprüfung. 4. Hinweise aus Sicht der Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan und sonstige Hinweise <u>Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:</u> Ich weise darauf hin, dass der Titel der Abbildung 2 der Begründungen nicht korrekt ist. Dargestellt ist ein Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz, nicht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg. Ich rege an, dies zu korrigieren. <u>Zur Flächennutzungsplanänderung:</u> Ich weise darauf hin, dass die Maßstabsangabe und der Nordpfeil fehlen und bitte diese zu ergänzen. 1.2 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum Geschäftsstelle Verden (Stellungnahme vom 15.03.2024) Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Die IHK begrüßt die Bemühungen der Gemeinde, die weitere Entwicklung und Modernisierung der Unternehmen planungsrechtlich vorbereiten, um den bestehenden Gewerbestandort im Gemeindegebiet langfristig zu sichern und bedarfsgerechte Wachstumsmöglichkeiten zu ermöglichen. Wir bitten um weitere Beteiligung.	Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes und werden im Rahmen dessen abgehandelt, Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und der Titel der Abbildung 2 in der Begründung angepasst. Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und die Planzeichnung dahingehend ergänzt. . Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken vorträgt und das Planvorhaben begrüßt. Der Bitte wird entsprochen, sodass die IHK im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin am vorliegenden Planverfahren beteiligt wird.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.3 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 13.03.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.02.2024.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH weder Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, noch die Neuverlegung von Anlagen im Plangebiet vorsieht.

1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 21.02.2024)

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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken äußert. Sie wird weiterhin am Planverfahren im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beteiligt.

1.5 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 19.02.2024)

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.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder 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.

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.

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: https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

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: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung für das Plangebiet empfiehlt. Bislang hat lediglich für die Teilfläche A entlang des Kirchdamms eine Luftbildauswertung stattgefunden, welche keine Kampfmittelbelastung vermuten lässt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
<i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Eine Sondierung oder Räumung der Fläche wurden bislang noch nicht vorgenommen, sodass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Um dieser Empfehlung adäquat nachzukommen, wird das Kapitel 8.7 zur näheren Erläuterung in die Begründung aufgenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Fläche B, welche laut unten angeführtem Lageplan den Großteil des Plangebiets umfasst, bislang weder Luftbildauswertungen noch Sondierungen oder Räumungen durchgeführt wurden. Aufgrund dessen besteht auch dort der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN aus der Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange entfernt.

1.6 Gemeinde Lilienthal

(Stellungnahme vom 15.02.2024)

Zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Kirchdamm/Seehausen II“ (Vorentwurf) rege ich aufgrund der vorangegangenen Hochwasserlage in der Gemeinde Lilienthal im Dezember 2023 und Januar 2024 an, intensiv zu prüfen, ob ausreichend Retentionsraum vorgehalten wird.

Das Plangebiet in der Gemeinde Grasberg befindet sich in etwa 1 km Entfernung zum Überschwemmungsgebiet der Wörpe.

Die Gemeinde Lilienthal sieht ihren Siedlungsraum im Falle eines Hochwassers in der Wörpe möglicherweise gefährdet, wenn weiterhin Flächen in der Nähe der Wörpe versiegelt werden.

Weiter weise ich darauf hin, dass im aktuellen Hochwasserfall in der Gemeinde Lilienthal von einem HQ 20 ausgegangen wurde, die Wasserstände der Wörpe betrug zeitweise jedoch die Richtwerte eines HQ 100. Die Wörpe war bis an den Rand der Deichverwaltung gefüllt;

Der nebenstehenden Bitte zur Prüfung der Entwässerungssituation betrifft den parallel aufgestellten Bebauungsplan. Dort wird der Bitte gefolgt, sodass es zu konstatieren ist, dass die bestehende Entwässerung im Plangebiet adäquat erweitert werden kann. Zudem sind im Plangebiet ausreichend räumliche Kapazitäten zur Neuanlage einer zusätzlichen Mulde vorhanden. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt zukünftig, wie bereits im Bestand des Gewerbegebiets, auf dem jeweiligen Grundstück. Darüber hinaus können zusätzliche Regelungen zur Entwässerung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren festgesetzt werden.

Die Erläuterungen hierzu sind bereits in Kapitel Nr. 8.3 „Wasserwirtschaft“ der Begründung enthalten.

Es wird bestätigend zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet 1 km vom Überschwemmungsgebiet der Wörpe entfernt liegt. Wie in Kapitel 4 auf Seite 6 in der Begründung dargelegt, begrenzen die Wörpedorfer Straße (L 133) sowie die Findorffstraße mit den jeweiligen Entwässerungsgräben das Überschwemmungsgebiet. Aufgrund dessen ist der Eintritt eines Hochwasserereignisses im Plangebiet sowie dessen Einfluss auf das Überschwemmungsgebiet als gering einzustufen und es besteht kein Zielkonflikt.

Die vorliegende Bauleitplanung erlaubt durch die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes ein Mehr an Versiegelung im moderaten Maße. Der festgesetzte Versiegelungsgrad entspricht den modernen Ansprüchen an Gewerbegebiete in der Region. Dadurch können vorhandene (Flächen-) Ressourcen adäquat genutzt und die gänzliche Umsiedlung des Unternehmens verhindert werden, was schlussendlich eine wesentlich stärkere Oberflächenversiegelung zur Folge hätte. Aufgrund dessen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Niedersächsischen Umweltkarten liegt der Bereich des HQ 100 ebenfalls etwa 1 km vom vorliegenden Plangebiet entfernt, sodass ein Hochwasser im Plangebiet als eher unwahrscheinlich eingestuft werden kann.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

teilweise lief das Wörpewasser über den Rand. Aktuell ist daher nicht abzuschätzen, wie hoch die Wasserstände bei einem HQ 100 tatsächlich ausfallen würden. Ich bitte dies bei den Planungen zu berücksichtigen.

1.7 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2024)

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

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

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe dazu Leitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden.

Da die EWE NETZ GmbH ihrer Stellungnahme keine expliziten Leitungspläne beigelegt hat, wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in Rede stehenden Leitungen um die Gasfernleitung handelt, welche laut der zeichnerischen Darstellung im RROP 2011 des LK OHZ im Bereich des Kirchdammes zu verorten ist. Da der Kirchdamm nicht Teil des vorliegenden Plangebiets ist, bleiben die dort verlegten Leitungen von der vorliegenden Planung unberührt.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzungsplanung, sodass sie auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Anregungen und Hinweise

Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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.

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzungsplanung, sodass sie auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

1.8 Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 29.02.2024)

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

Auf dem von der Planung betroffenen Flurstück befand sich laut Luftbildauswertung ein Gehölzbestand. Bei einem Ortstermin wurde festgestellt, dass dieser bereits beseitigt wurde und die Fläche eingeebnet ist.

Für die Überprüfung einer möglichen Waldeigenschaft konnten somit nur Luftbilder herangezogen werden. Eine Beurteilung der Waldeigenschaft ausschließlich anhand von Luftbildern ist mit Unsicherheiten behaftet, da zur Beurteilung z.B. auch die Baumartenzusammensetzung (es müssen „Waldbäume“ sein), ggf. der Unterwuchs („Waldsträucher“) und die krautige Vegetation als typische Begleitflora des Waldnaturlandhaushalts eine Rolle spielen, die auf einem Luftbild nicht zweifelsfrei eingeschätzt werden können. Auf der anderen Seite können vermeintlich waldfrei erscheinende Freiflächen oder Blößen eine kniehocher Naturverjüngung aus Waldbäumen aufweisen, die auf dem Luftbild nicht zu erkennen ist, die jedoch nach § 2 (3) Satz 2 die Waldeigenschaft erfüllt und rechtlich als „Wald“ einzustufen ist. Auch wenn eine Beurteilung der Waldeigenschaft ausschließlich anhand von Luftbildern mit Unsicherheiten behaftet ist, so können Luftbilder nach der Rechtsprechung als Beweismittel dienen (MÖLLER, 2016, 45.2.6.4). Dies vorangestellt, ist eine Waldeigenschaft als nicht wahrscheinlich einzuschätzen da sowohl Ausprägung als auch die Mindestgröße des östlich liegenden Bereiches nicht gegeben ist.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche besteht schon seit 1983 verbindliches Baurecht. Damals setzte der Bebauungsplan Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ für den südlichen Bereich des Plangebietes ein *Sondergebiet* „Wochenendhaus“ fest. Dieses wurde 1995 im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 als *Allgemeines Wohngebiet (WA)* überplant.

Infolge dessen wird im Rahmen des Umweltberichtes planungsrechtlich ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* im Plangebiet definiert. In § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Waldgesetzes ist geregelt, dass Gebäude, Hofflächen und Gärten nicht zur freien Landschaft gehören und somit auch kein Wald sein können.

Auch hinsichtlich der geringen Flächengröße wird bei den stockenden Gehölzen nicht von einem Wald ausgegangen, sodass auch keine Waldumwandlung stattfinden muss.



Für zukünftige Verfahren empfehlen wir dringend eine Nutzungsänderung beim Verdacht auf eine Waldeigenschaft erst nach einer Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um negative Folgen für den Antragsteller aufgrund einer ungenehmigten Waldumwandlung etc. zu vermeiden.

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

1.9 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 01.03.2024)

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es keine Baum- oder Gehölzschutzsatzung in der Gemeinde Grasberg gibt, hat diese keinen Einfluss darauf, wann ein Grundstückseigentümer Gehölze auf seinem Grundstück beseitigen kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme mit dem Forstamt Nordheide – Heidemark abgestimmt ist.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

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.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 54 und werden somit an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen. Dennoch ist zu betonen, dass die Bauleitplanung lediglich eine moderate Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes mit einem Versiegelungsgrad erlaubt, welcher den modernen Ansprüchen an Gewerbegebiete entspricht. Dadurch können vorhandene (Flächen-) Ressourcen adäquat genutzt und die gänzliche Umsiedlung des Unternehmens an anderer Stelle verhindert werden, was schlussendlich eine wesentlich stärkere Oberflächenversiegelung zur Folge hätte.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung, sodass sie an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der 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.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashoch- druckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Die EWE NETZ GmbH ist bereits im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsschrittes gem. § 4 Abs. 1 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Da sie ihrer Stellungnahme keine expliziten Lagepläne beigelegt hat, wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in Rede stehenden Leitungen um die Gasfernleitung handelt, welche laut der zeichnerischen Darstellung im RROP 2011 des LK OHZ im Bereich des Kirchdamms zu verorten sind. Da der Kirchdamm nicht Teil des vorliegenden Plangebiets ist, bleiben die dort verlegten Leitungen von der vorliegenden Planung unberührt und die nebenstehenden Ausführungen werden lediglich zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es werden umfassend weiterhin alle Leitungsbetreiber*innen im vorliegenden Planverfahren beteiligt, sodass sie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen einreichen können.

Anregungen und Hinweise

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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.

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.

1.10 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die nachgelagerte Ebene der Genehmigungsplanung und werden aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen, da es nicht dem Inhalt des vorliegenden Planverfahrens entspricht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen von der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH oder den von ihr zu vertretenden Unternehmen von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Sofern keine Stellungnahme abgegeben wird, geht die Gemeinde Grasberg davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

1.11 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2024)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH von der vorliegenden Planung betroffen sind.

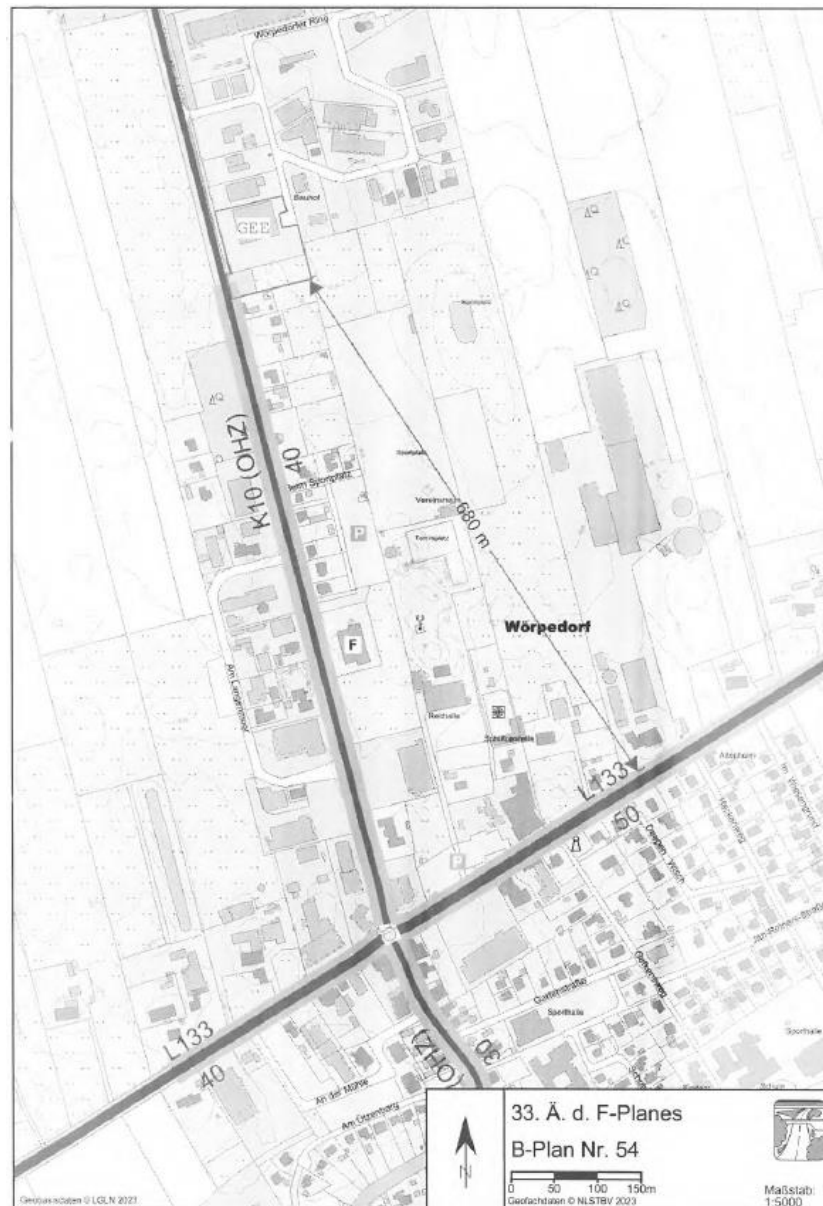
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Sofern keine Stellungnahme abgegeben wird, geht die Gemeinde Grasberg davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.12 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (Stellungnahme vom 06.03.2024) Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. 1.13 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden (Stellungnahme vom 13.03.2024) Von der Aufstellung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DFS nicht von der vorliegenden Bauleitplanung berührt werden. Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die DFS für den folgenden Beteiligungsschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aus der Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange entfernt. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 54 und werden aufgrund dessen an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen. Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.14 HWK, Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 13.03.2024)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

*** Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de. Danke! ***

1.15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 13.03.2024)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Entwürfe keine Bedenken.

Für die Beurteilung des konkreten Vorhabens der Firma Finkeisen Bau-
nebengewerbe) liegt die Zuständigkeit beim Landkreis.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne, gerne digital.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.02.2024 um 19 Uhr im Rathaus der Gemeinde Grasberg in Form einer Bürger*innen-Informationsveranstaltung durchgeführt. Es sind keine Personen erschienen, sodass keine Einwände oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit angeführt wurden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der HWK keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im Rahmen der vorliegenden Beteiligungsverfahren gefolgt und die HWK mittels angeführter Adresse beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung geäußert werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis hat zu den Belangen des Immissionsschutzes eine Stellungnahme eingereicht, welche oben unter 1.2 angeführt ist und die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen wurden.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Öffentlichkeit keine Einwände gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung äußert.

Ausgearbeitet: Bremen, den 23.04.2024

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