

**Bebauungsplan Nr. 50 „Eickedorfer Vorweiden II“
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. 28879-229 / Stand: 30.05.2023)

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE • Gemeinde Worpswede • Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade • Samtgemeinde Tarmstedt • Landkreis Verden • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ANREGUNGEN UND HINWEISE 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 1.1 Landkreis Osterholz (Stellungnahme vom 15.05.2023) zu o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Belange der Raumordnung Beide Begründungen zu den Zielen der Raumordnung legen noch dar, dass das Plangebiet in einem Vorranggebiet für ruhige Erholung gem. Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) liege. Inzwischen wurde das RROP jedoch diesbezüglich geändert. Zwar gehen die Begründungen zu den Zielen der Raumordnung im letzten Absatz darauf ein, allerdings wird der Sachverhalt in vorherigen Absätzen noch falsch dargestellt. Ich rege daher an, die Begründungen insgesamt an den neuen Sachverhalt anzupassen. In Kraft getreten ist diese Änderung des RROP mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz am 13.01.2023. Damit wurde das Verfahren abgeschlossen. Ich rege an, die Begründungen auch diesbezüglich zu überarbeiten. Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) wurde in 2022 geändert. Ich bitte, dies in den Begründungen zu korrigieren und das LROP in seiner aktuellen Fassung heranzuziehen.	Der Anregung wird gefolgt und die Begründung(en) redaktionell überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und die Begründung(en) redaktionell überarbeitet.

Anregungen und Hinweise

Ich weise darauf hin, dass sich südlich des geplanten Vorhabens eine Hochspannungsleitung befindet, die gem. Bundesbedarfsplangesetz (Vorhaben 56) von 220 kV auf 380 kV verstärkt werden soll. Das Raumordnungsverfahren wird voraussichtlich im 3. Quartal 2023 eingeleitet und vom Amt für regionale Landesentwicklung in Lüneburg (ArL) durchgeführt. Ich rege an, das ArL diesbezüglich zu beteiligen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf Kapitel 4.2.2 „Energieinfrastruktur“ des LROP und hier insbesondere auf Ziffer 07 - 09. Ich bitte, sich mit den für die Planung relevanten Zielen der Raumordnung auseinanderzusetzen und die Planung ggf. anzupassen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie aus der nachfolgenden Abbildung zu ersehen, verläuft die zu ertüchtigende 220 kV Leitung (Markierung mit rotem Pfeil) in einem Abstand von 330 m (Minimalabstand) zum Plangebiet. Weitaus näher als das Plangebiet liegt die Bebauung an der Eickedorfer Straße zur Leitungs-trasse, die damit als „restriktiver Faktor“ hinsichtlich Ihres Schutzanspruches bei einer Leitungserweiterung zu berücksichtigen ist. Vor diesem Hintergrund und des für die Leitungsertüchtigung durchzuführenden Raumordnungsverfahrens sieht die Gemeinde Grasberg kein Erfordernis, einer gesonderten Beteiligung des ARL Lüneburg, der Anregung wird nicht gefolgt. Ergänzend ist herauszustellen, dass vielmehr der Träger des durchzuführenden Raumordnungsverfahrens durch § 15 Abs. 1 Raumordnungsgesetz dazu verpflichtet ist, im Rahmen seines Verfahrens die Raumverträglichkeit und dabei insbesondere die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu prüfen. In Bezug auf die Raumverträglichkeit mit sonstigen raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben ist die Bauleitplanung der betroffenen Städte und Gemeinden mit zu berücksichtigen.



Das Kapitel „Vorgaben der Raumordnung“ wird allerdings um entsprechende Ausführungen redaktionell ergänzt.

Anregungen und Hinweise

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12.08.2023, in der ich darauf hingewiesen hatte, dass das Thema Eigenentwicklung in den Begründungen ergänzt werden sollte, da sich der Planbereich außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes und außerhalb der besonders für Siedlungsentwicklung entwickelten Ortsteile befindet und sich damit die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung bewegen muss.

Anmerkung Instara: Die betreffende Passage der Stellungnahme lautete wie folgt:

„Eigenentwicklung:

Gem. RROP Kap. 2.3 Ziffer 03 ist die Siedlungsentwicklung außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile auf eine Eigenentwicklung zu beschränken. Auch unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe eines RROP liegt der Großteil des Plangebietes außerhalb entsprechender Bereiche. Ich bitte daher, die Begründung um den Aspekt der Vereinbarkeit mit einer Eigenentwicklung zu ergänzen. Hierzu verweise ich auf die im Arbeitskreis Planen, Bauen, Umwelt mit Landkreis, Stadt und Gemeinden am 15.06.2017 vorgestellten Kriterien.“

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Anmerkung Instara: Die Abwägungsentscheidung lautete wie folgt, sie wird unverändert beibehalten:

„In der Begründung sind bereits Ausführungen zu dieser Thematik enthalten. Sowohl der nördlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 46 „Eickendorfer Vorweiden“, als auch die vorliegenden Bauleitplanungen schließen sich direkt an den Hauptort an und ergänzen diesen funktional. Für die in Rede stehende Bauleitplanung wurde im Rahmen der Neuaufstellung des RROP zudem eine Aufnahme in das zentrale Siedlungsgebiet beantragt. Die Gemeinde sieht es für die vorliegende Planung daher nicht als zielführend an, eine Diskussion der Eigenentwicklung anhand der vom Landkreis empfohlenen Kriterien vorzunehmen. Dies begründet sich auch durch die Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um die einzige Fläche handelt, die für eine Wohnbauentwicklung des Hauptortes überhaupt zur Verfügung steht.“

Der Anregung, die Ausführungen der Begründung zu ergänzen, wird daher nicht gefolgt. Im Übrigen sind mehr als 30% der derzeit interessierten Bewerber um einen Bauplatz Grasberger Bürger. Aufgrund der extrem hohen Nachfrage sind dies mehr Anfragen aus Grasberg als zur Verfügung stehende Bauplätze.“

1.2 Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Osterholz e.V.

(Stellungnahme vom 13.04.2023)

Mit Mail vom 13.07.2022 hatten wir als Interessenvertretung der Osterholzer Landwirtschaft bereits zum seinerzeit übersandten Vorentwurf der beiden o. a. Bauleitplanungen Stellung genommen. Zum nunmehr übersandten Entwurf, welcher - soweit die von uns vertretenen Belange betroffen sind - keine relevanten Änderungen zum damals übersandten Vorentwurf aufweist, wiederholen wir unsere seinerzeitige Stellungnahme:

1. Zunächst ist anzuerkennen, dass die Gemeinde Grasberg sich des Konflikt-Potenzials aus der vorhandenen und durch die vorliegenden Planungen zukünftig erweiterten Wohnbebauung und der benachbarten Landwirtschaft mit — zumindest auf einem Betrieb — intensiver Tierhaltung bewusst ist. Sie hat hierzu ein Gutachten zu den Geruchsimmissionen im Plangebiet durch das insoweit fachlich renommierte Ingenieurbüro Oldenburg GmbH erstellen lassen und orientiert sich bei der Abgrenzung der zu schaffenden Wohnbauflächen und der Kompensationsflächen an den Ergebnissen der vorgenommenen Geruchs-Ausbreitungsberechnungen. Auch die insoweit zugrunde gelegten Daten über die Tierhaltung in den verschiedenen Betrieben, insbesondere in dem besonders betroffenen Betrieb C ([REDACTED]) mit knapp 1.000 gehaltenen Rindern auf der Hofstelle dürften zutreffend sein.

- Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Niedersächsische Landvolk die Ergebnisse des Geruchsgutachtens und die den Berechnungen zu Grunde liegenden Daten zum Tierbestand als korrekt bewertet.

Anregungen und Hinweise

2. Allerdings entschärft die vorliegende Planung das Konflikt-Potenzial gerade nicht. Es wird insoweit keinerlei Puffer über dem gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand hinaus für den landwirtschaftlichen Betrieb eingeräumt. Das bedeutet: Die Wahrscheinlichkeit, dass es gelegentlich zu deutlich höheren Geruchsbelästigungen im neuen Wohngebiet kommt, als aus den Berechnungen anhand der Durchschnittswerte ersichtlich wird, ist relativ hoch. Die Erwerber der Wohnbaugrundstücke werden die landwirtschaftliche Tierhaltung zunehmend als aus ihrer Sicht unzumutbare Belästigung auffassen und sich hierüber beschweren bzw. in anderer Weise den betroffenen Landwirten das Leben schwer machen. Das ist schon jetzt absehbar bzw. nach der Lebenserfahrung als höchstwahrscheinlich anzusehen.

Zur Vermeidung solcher — geradezu vorprogrammierter — Konflikte wäre es deshalb sinnvoll, über den durch das Gutachten ermittelten Mindestabstand hinaus in der Planung noch eine weitere, unbebaute Pufferzone vorzusehen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- Zu 2. Es ist nicht zutreffend, dass durch die Planung ein "Konfliktpotential verschärft" wird und für den Betrieb nur der Mindestabstand eingeräumt wird, so dass es zu deutlich höheren Geruchsbelästigungen kommen kann. Das Geruchsgutachten legt nicht nur die bestehenden Betriebe, sondern auch deren erhebliche Erweiterungsabsichten bei der Berechnung der Geruchsbelastung zu Grunde, so dass aus Sicht der Gemeinde ein durchaus über das rechtlich erforderliche Maß hinausgehender Puffer für den maßgeblichen landwirtschaftlichen Betrieb südlich der Eickendorfer Straße eingeräumt ist.

Die nebenstehende „Befürchtung“, dass sich ein Konflikt zwischen den Erwerbern der Wohngrundstücke und der landwirtschaftlichen Tierhaltung ergeben wird ist rein spekulativ. Die getroffene Abwägung in Form der Inhalte der Bauleitplanung basieren dagegen auf den gutachterlichen Ergebnissen. Dementsprechend sind keine Konflikte zu erwarten.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

3. Die vorangegangene Bauleitplanung und die danach erfolgende Bebauung des Wohngebiets Eickedorfer Vorweiden I hat bereits eine deutlich erhöhte Verkehrsbelastung auf der Eickedorfer Straße zur Folge gehabt, und zwar nicht nur mit Pkws, sondern auch mit Fahrrädern, E-Bikes und Fußgängern. Der landwirtschaftliche Verkehr auf der Eickedorfer Straße wird dadurch oftmals nicht unerheblich beeinträchtigt, gerade zu Erntezeiten. Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes Eickedorfer Vorweiden II wird sich diese Belastung absehbar nochmals deutlich erhöhen. Auch insoweit werden die Konflikte hier verschärft. Die vorgelegte Planung lässt insoweit nicht erkennen, ob und ggfls. welche Maßnahmen zur Konflikt-Entschärfung von der Gemeinde geprüft wurden. Insoweit käme in erster Linie der Bau von Fahrrad- oder Fußwegen entlang der Eickedorfer Straße in Betracht.

Entsprechend der Anregung der Landwirtschaftskammer wird zudem das Kapitel „Belange der Landwirtschaft“ wie folgt ergänzt:

„Durch die Lage des Plangebietes direkt angrenzend an landwirtschaftliche Flächen kann es zu Immissionen aus der Landwirtschaft kommen. Hierbei handelt es sich um ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können und mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.“

Damit kommt die Gemeinde zusätzlich ihrer Vorsorgepflicht nach, ausdrücklich auf das für den ländlichen Raum typische Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft hinzuweisen.

Die Bedenken werden nicht geteilt, der Anregung die unbebaute Pufferzone zu erweitern wird nicht gefolgt.

- Zu 3. Es ist zutreffend, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Eickedorfer Straße erhöhen wird und damit auch Konflikte zwischen den einzelnen Nutzergruppen entstehen können. Losgelöst von der vorliegenden Bauleitplanung wird daher geprüft, ob die Anlage eines Fuß- und Radweges an der Eickedorfer Straße möglich ist, um Gefährdungssituationen gerade für „empfindlichere“ Nutzergruppen zu entschärfen. Der Anregung wird damit indirekt gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Es wird deshalb angeregt, solche Konflikt entschärfenden Maßnahmen zu prüfen und in die Planung einzubeziehen.

1.3 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum (Stellungnahme vom 04.05.2023)

vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen.

Wir möchten lediglich erneut anregen, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig sind und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es um „nicht störende Gewerbebetriebe“ geht, wird dem Schutzstandard des allgemeinen Wohngebiets hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

1.4 Niedersächsische Landesforsten (Stellungnahme vom 15.05.2023)

Analog zu meiner Stellungnahme vom 29.06.2022 bestehen weiterhin keine Bedenken.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Da sich diese Anregung dem Grunde nach nicht nur auf den Bereich der Eickendorfer Straße entlang des vorliegenden Plangebietes, sondern bis zur Speckmannstraße hin erstreckt, wird hier eine gesonderte, die Bauleitplanung ergänzende Lösung angestrebt. Der Anregung zur Einbeziehung in die vorliegende Planung wird daher nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Im Plangebiet wird der Fokus auf eine wohnbauliche Entwicklung gelegt. Entsprechend § 4 Abs. 2 BauNVO sind unter den „allgemein zulässigen“ Nutzungen in *Allgemeinen Wohngebieten* auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe*“ inbegriffen. Damit sind Betriebe gemeint, die eine Wohnnutzung ergänzen und nicht als eigenständige Gewerbebetriebe zu sehen sind, zumal letztere in § 4 Abs. 3 BauNVO auch nur als „ausnahmsweise zulässig“ angeführt werden, so dass der Gesetzgeber hier – ebenso wie die Gemeinde – durchaus einen Unterschied sieht.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bitte wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches und der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin keine Bedenken bestehen und die Stellungnahme mit dem LWK Forstamt Nordheide – Heidmark abgestimmt ist.

1.5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 05.05.2023)

von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahme vom 28.07.2022, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Anmerkung Instara: Die Stellungnahme vom 28.07.2022 lautete wie folgt:

„im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die Aufstellung der 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.

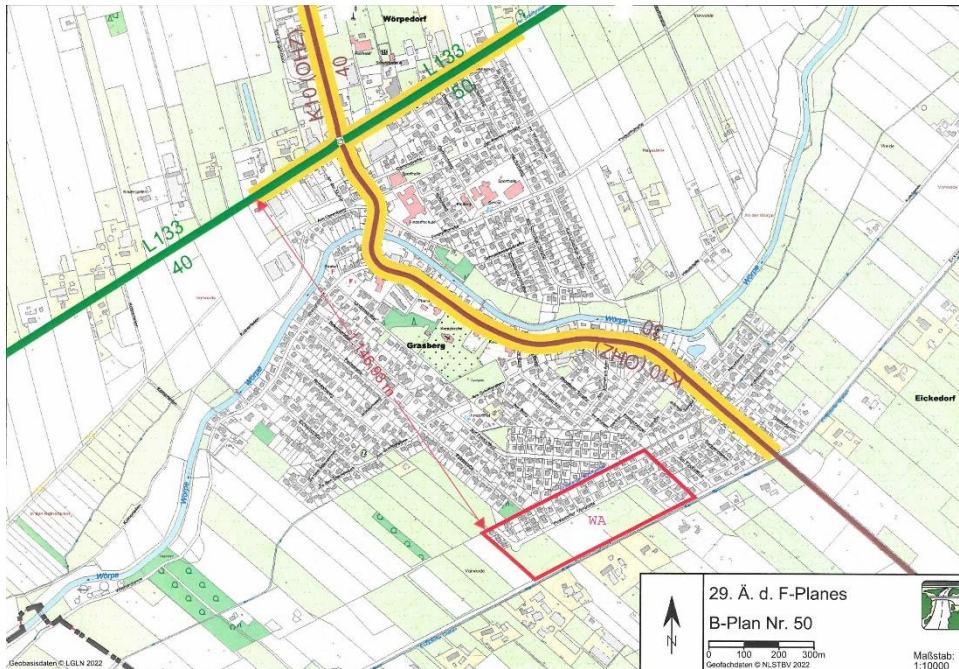
Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Anmerkung Instara: Die Abwägungsentscheidung lautete wie folgt, sie wird unverändert beibehalten:

„Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Schutzmaßnahmen sind weder erforderlich, noch geplant.

Kenntnisnahme.

Entsprechend den Vorschriften der VV zum Baugesetzbuch wird eine Übersendung 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.

1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahmen vom 20.04.2023)

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Kenntnisnahme.

Entsprechend den Vorschriften der VV zum Baugesetzbuch wird eine Übersendung erfolgen.“

Anregungen und Hinweise

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 4,6 ha. und ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und werden landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Wir begrüßen die Aufnahme eines Immissionsgutachtens nach unserer Stellungnahme vom 22.06.2022, möchten jedoch nochmals auf die folgenden Punkte hinweisen, mit der Bitte um Beachtung!

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erstellung des Geruchsgutachtens durch die Landwirtschaftskammer begrüßt wird.

In der Begründung sind bereits Ausführungen betreffend die nebenstehenden Themen enthalten. Insofern werden die Ausführungen lediglich zur Kenntnis genommen.

1.7 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

(Stellungnahme vom 19.04.2023)

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

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

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

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Nachrichtlicher Hinweis auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel ist bereits Bestandteil der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

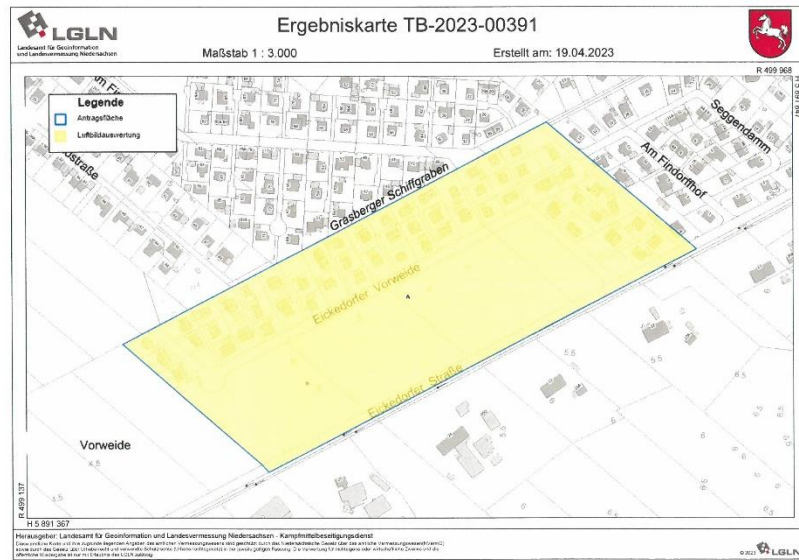
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

Die nebenstehende Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Ein Nachrichtlicher Hinweis auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel ist bereits Bestandteil der Planzeichnung des Bebauungsplanes

(siehe oben)

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



1.8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Stellungnahme vom 11.05.2023)

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bei der Erstellung der Planungsunterlagen, vor allem dem Umweltbericht, soweit es fach- und sachgerecht war, bereits berücksichtigt. Änderungen der Bauleitplanung ergeben sich nicht.

Das Kapitel Vorgaben der Raumordnung wird redaktionell um Aussagen betreffend die Nachhaltigkeitsstrategie ergänzt.

Die nebenstehenden weiteren Hinweise betreffen die Ebene der Planumsetzung und werden dort bei den konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 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.

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

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

Im Rahmen der Umweltberichtes werden Kompensationsmaßnahmen benannt, die auch für das Schutzgut Boden zu einem fachgerechten Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen führen. Der Anregung wurde insofern bereits gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

1.9 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 13.04.2023)

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.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass In Bezug auf die durch das LBEG zu vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen nicht berührt 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.

1.10 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 18.04.2023)

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.

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 Abwägunmaterials 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.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung und werden daher auf der Ebene der Planumsetzung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass folgende Baugebiete nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird.

BPlan Nr 50

Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten.

Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse:

<https://glasfaser-nordwest.de>

<https://glasfaser-nordwest.de/Neubaugebiet/>

Bitte informieren Sie uns über die Ausbauentcheidung der Glasfaser Nordwest.

1.11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

(Stellungnahme vom 23.06.2022)

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-0821-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse:

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht durch die Telekom Deutschland GmbH erschlossen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Umsetzungsebene.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

1.12 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 14.04.2023)

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 (s. Betreff) nicht betroffen sind.

Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com oder über das BIL-Portal.

1.13 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 27.04.2023)

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 Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen oder Anlagen der nebenstehenden Unternehmen betroffen sind.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ist die Gemeinde frei in der Wahl der Beteiligungsart (analog oder digital). Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, insbesondere dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, insofern Leitungen und Anlagen der EWE nicht tangiert werden

Anlage und Leitungen der EWE werden auf Ebene der Umsetzung der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Ausführungsplanung. Die hier vorliegende Bauleitplanung bleibt dadurch unberührt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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.

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

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.

(siehe oben)

Die Adresse wird aktualisiert.

Es liegt in der Entscheidung der Gemeinde, auf welche Art die Beteiligung durchgeführt wird, dies kann analog, als auch digital erfolgen. Aktuell erfolgt die Beteiligung analog, so dass der Anregung nicht gefolgt wird.

1.14 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 10.05.2023)

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

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne.

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

Der Bitte wird nach den Maßgaben der VV zum Baugesetzbuch entsprochen.

1.15 Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV)

(Stellungnahme vom 12.05.2023)

Aus Sicht der angeschlossenen Verbände ergeben sich keine grundsätzlichen Einwände gegen die genannten Vorhaben. Wir möchten darauf hinweisen, dass im Allgemeinen zur Bebauung festgesetzte Fläche möglichst effizient und umweltverträglich genutzt werden sollten, um erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungsentwicklung möglichst gering zu halten (gemäß RROP). Das Bauen mit Fokus auf Einzelhäusern steht einer Verringerung der Flächeninanspruchnahme entgegen. Für eine flächensparende und klima- und umweltschonende Siedlungsentwicklung sollten bei zukünftigen, vergleichbaren Vorhaben auf Einzelhäuser verzichtet werden, und stattdessen Doppelhäuser mit mindestens 2 Wohneinheiten so wie vermehrt Mehrparteienhäuser geplant werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planausarbeitung ausführlich mit der Frage der baulichen Dichte auseinandergesetzt.

Bestandteil des Plangebietes ist auf Ebene des Bebauungsplanes daher auch die Festsetzung eines WA2, in dem die Möglichkeit einer Bebauung mit bis zu 8 Wohneinheiten besteht. Der Anregung wurde insofern bereits gefolgt.

Einem Verzicht auf Einzelhäuser (Anm. Instara: gemeint sind offensichtlich Einfamilienhäuser) wird allerdings nicht gefolgt, da gerade diese eine für den ländlichen Raum typische Bebauung darstellen. Zudem sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4 auch 2 Wohneinheiten innerhalb eines Einzelhauses zulässig. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Kompensationsmaßnahmen

Wir begrüßen als Kompensationsmaßnahmen die Umwandlung von Intensiv zu Extensiv Grünland, so wie die Anlage und Entwicklung einer Strauch-Baumhecke als Gebietsabgrenzung mit den festgesetzten Arten. Dabei sind Pflanzen aus möglichst naturnahem und regionalem Saatgut wünschenswert und Zuchtformen zu vermeiden. Für uns ist jedoch aus der Planzeichnung sowie dem Begründungsschreiben nicht nachvollziehbar, welche Breiten die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aufweisen und somit nicht wie sich die 1651 m² und die 707 m² ergeben. Für die Planung und Erfolgskontrolle wäre hier eine Angabe der Reihenzahl sinnvoll.

Die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Obstwiese wird ebenfalls positiv aufgenommen. Die Pflege der Obstgehölze sollte durch die Vorhabenträgerin professionell gesichert werden.

Im Falle einer Wall-Anlage südlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte das Fortbestehen der Allee-Bäume der Eickedorfer-Straße hin zum Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Andernfalls müsste die Eingriffsregelung entsprechend angepasst werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kompensationsmaßnahmen begrüßt werden. Die Hinweise betreffend die Verwendung von regionalem und naturnahem Saatgut werden zur Kenntnis genommen, diese Anforderungen sind inzwischen „gängige Praxis“. Daher sieht die Gemeinde hier keinen weiteren Regelungsbedarf.

Die Breiten der das Plangebiet einfassenden *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* ergeben sich aus der Planzeichnung und der dort vorgenommenen Vermaßung mit 5,0 m bzw. 3,0 m. Damit ist die Festsetzung nachvollziehbar, weitere Angaben sieht die Gemeinde nicht für erforderlich an.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Obstwiese befürwortet wird. Betreffend die Pflege der Fläche wird dies Gegenstand eines mit der Vorhabenträgerin zu schließenden städtebaulichen Vertrages sein.

Aufgrund der Tatsache, dass die Birken längs der Eickedorfer Straße innerhalb des Straßenraumes stocken und hier zudem auf dem Straßendamm wird es im Falle der Anlage eines Walles zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Birkenbestand kommen. Der Anregung wurde insofern bereits gefolgt, eine Anpassung ist nicht notwendig.

Anregungen und Hinweise

Schutzgut Wasser

Im B-Plan sind Versickerungsmulden für den Wasserabfluss von den Baugrundstücken vorgesehen. Dies unterstützen wir sehr. In einem Gebiet das natürlicherweise nass ist und einen hohen Wert für die Grundwasserneubildung hat, sollte unbedingt vermieden werden, dass Wasser durch Gräben als Oberflächenwasser wie in der benachbarten Wohnsiedlung abgeleitet wird.



Bild: Drainagerohre Grundstücke am Findorffhof (von Jutta Kemmer)

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das der Bauleitplanung zu Grunde liegende Entwässerungskonzept begrüßt wird.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

2. ÖFFENTLICHKEIT/BÜRGER

Im Rahmen der Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürger*innen eingegangen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 30.05.2023

