

# instara

## **28. 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. 28879-212 / Stand: 05.02.2019)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Industrie- und Handelskammer Stade
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Gemeinde Worpswede
- Samtgemeinde Tarmstedt
- Niedersächsische Landesschulbehörde
- BEB GmbH über Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
- Forstamt Rotenburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Wilstedt
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Grasberg
- Landkreis Rotenburg
- Deutsche Flugsicherung

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 16.07.2018)

##### 1. Belange der Raumordnung

Zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Ich weise darauf hin, dass in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) Vorbehaltsgebiete (nicht Vorsorgegebiete) festgelegt werden. Ich rege an, dies in den Begründungen entsprechend zu berücksichtigen.

Der Anregung wird gefolgt.

## Anregungen und Hinweise

Dem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft liegen die fachlichen Kategorien „Fachliche Voraussetzungen für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“ sowie „Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtiger Bereich (Kategorie B)“ zugrunde. Ich rege an, im Rahmen der Abwägung zu diesem Vorbehaltsgebiet diese fachlichen Grundlagen zu berücksichtigen und in den Begründungen konkret darauf einzugehen.

### **3. Belange der Bauordnung und bes. städtebauliche Belange**

#### Zum Flächennutzungsplan

Gegen die Erweiterung der Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes hinaus habe ich aus städtebaulicher Sicht Bedenken, da diese Erweiterung die vorhandene städtebauliche Kante durchbricht und m. E. keinen für das Orts- und Landschaftsbild optisch zufriedenstellenden Ortsrand entstehen lässt. Zudem wird diese Erweiterung derzeit nicht benötigt und dient nur als „potenzielle Erweiterung“ (s. Kurzbegründung S. 13). Ich rege daher an, die Darstellung der Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan bis zur Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zurückzunehmen (s. a. Punkt 5 dieser Stellungnahme).

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem festgelegten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde weniger einem potenziellen, vielmehr dem mittelfristigen Bedarf an altersgerechten Wohn- und Pflegeangeboten Rechnung tragen, den die Gemeinde im Hinblick auf den demographischen Wandel für sich erkannt hat. Da die Gemeinde seit Aufstellung der Bauleitplanverfahren zum Wohnpark Eickedorf mit einer regen Nachfrage konfrontiert wird, ist nicht auszuschließen, dass die Umsetzung des Wohnparks in einem Bauabschnitt anstelle von mehreren erfolgt. Aus diesen Gründen hält die Gemeinde es für sinnvoll, an der in Rede stehende Fläche festzuhalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt

Der Gemeinde ist bewusst, dass die vorgesehene Fläche die bestehende städtebauliche Kante durchbricht. Die Auffassung, dass dadurch kein optisch zufriedenstellender Ortsrand entstehen würde, wird nicht geteilt. Vielmehr sieht die Gemeinde die Chance, den Ortseingang im Bereich der Speckmannstraße städtebaulich neu zu ordnen und zu gestalten, so dass sich der bereits überprägte Bereich der Eickedorfer Straße eindeutig von der klassischen Findorffschen Siedlungsstruktur absetzt. Die Gemeinde beabsichtigt dafür, im Rahmen der vom Landkreis Osterholz vorgesehenen Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes das festgelegte zentrale Siedlungsgebiet u. a. um die in Rede stehenden Flächen der Flächennutzungsplanänderung zu ergänzen, da sich dieser Bereich trotz seiner Lage am Ortsrand für die Bereitstellung eines Angebotes der Daseinsvorsorge gut eignet. Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begründung wird um diese Ausführungen ergänzt.

**4. Belange des Immissionsschutzes**Zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Nach den Regelungen in Kap. 3 – Tabelle 1 der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) darf – außer in Dorfgebieten und Gewerbe- und Industriegebieten bzw. im Außenbereich – ein Geruchsstundenwert von 0,10 (= 10 % der Jahresgeruchsstunden) nicht überschritten werden. Die vorhandene Bebauung nordwestlich der Eickedorfer Straße liegt nicht in Hauptwindrichtung, so dass hier deutlich geringere Geruchsstunden zu erwarten sind als im Plangebiet. Bei der Bebauung südöstlich der Eickedorfer Straße gilt aufgrund der dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe der höhere Wert von 0,15. Ich rege daher an, die Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ermitteln zu lassen, um sicherzustellen, dass die für das Plangebiet zulässigen 10 % Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen wird in Kap. 6.5 der Begründung ausgeführt, dass diesbezüglich noch eine schalltechnische Untersuchung erfolgen wird. Eine Prüfung hierzu wird somit zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer erneuten Beteiligung erfolgen.

Es wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches die Auswirkungen der von der Landwirtschaft ausgehenden Geruchsmissionen auf das Plangebiet untersucht hat. Es wurde festgestellt, dass die Immissionswerte der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) im Plangebiet unterschritten werden. Das Gutachten wird der Begründung als Anhang beigefügt. Der Anregung wurde somit gefolgt.

Es wurde mittlerweile eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, die der Begründung auch als Anhang beigefügt wird. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete in weiten Teilen des Plangebietes sowohl in der Tag- als auch in der Nachtzeit überschritten werden.

Zur Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen kommen grundsätzlich sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Da die Errichtung eines aktiven Lärmschutzes innerhalb des Plangebietes (in Form einer mindestens 4 m Wand oder eines Walls) nach Aussagen des Vorhabenträgers nicht möglich ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen an den einzelnen Gebäuden erforderlich. Der Nachweis über die Maßnahmen zum passiven Schallschutz gem. den Regelungen der DIN 4109 erfolgen dabei auf der Ausführungsebene. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die hierfür als Grundlage anzusetzenden Lärmpegelbereiche in den Bebauungsplan übernommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 5. Belange des Denkmalschutzes

#### Zum Flächennutzungsplan

Das derzeit beabsichtigte Vorhaben stellt aus Sicht des Denkmalschutzes eine Beeinträchtigung der Findorff-Siedlung dar, jedoch kann eine Abwägung zugunsten anderer öffentlicher Belange nachvollzogen werden. Jedoch bestehen Bedenken, gegen eine Erweiterung der Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes hinaus. Die Siedlungsstruktur sollte nicht nach Südosten ausgeweitet werden (s. a. Punkt 3 dieser Stellungnahme). Sollten zukünftig Erweiterungen des Vorhabens notwendig werden, wäre m. E. eine Erweiterung entlang der Eickedorfer Straße innerhalb der Findorff-Siedlung zu bevorzugen.

### 6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### Zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Gemäß meines Landschaftsrahmenplans (LRP) liegt das Plangebiet in einem „Wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ mit hoher Qualität des Landschaftsbildes. Auch hat Eickedorf ein erhaltenswertes Ortsbild. Aufgrund dieser Bewertungen erfüllt der Bereich, die fachlichen Voraussetzungen als Landschaftsschutzgebiet. Ich rege an, dies in die Abwägung einzustellen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes, soweit die Bebauung bedarfsgerecht ist, die raumordnerischen Ziele und die lokalen Planungsgrundsätze berücksichtigt werden und Alternativen im Anschluss an den zentralörtlichen Standort nicht zur Verfügung stehen (vgl. LRP Kapitel 9.2). Ich rege an, zu prüfen und darzulegen, ob diese Voraussetzungen gegeben sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes zugunsten anderer öffentlicher Belange nachvollzogen werden kann.

Wie bereits weiter oben ausgeführt wurde, ist der Gemeinde bewusst, dass die vorgesehene Fläche die bestehende städtebauliche Kante durchbricht. Die Gemeinde sieht hierbei die Chance, den Ortseingang im Bereich der Speckmannstraße städtebaulich neu zu ordnen und zu gestalten, so dass sich der bereits überprägte Bereich der Eickedorfer Straße eindeutig von der klassischen Findorffschen Siedlungsstruktur absetzt. Des Weiteren wurde seitens des Flächeneigentümers bereits die Bereitschaft signalisiert, die in Rede stehenden Flächen für ein solches Vorhaben zu veräußern, so dass diese Flächen im Gegensatz zu alternativen Flächen entlang der Eickedorfer Straße auch tatsächlich zur Verfügung stehen.

Die Bedenken werden nicht geteilt

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Ausführungen sind bereits in den Kapiteln 4.1 & 6 der Begründung enthalten.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.2 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 12.07.2018)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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.

### 1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 02.07.2018)

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Entsprechend den Daten des LBEG handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um Erdhochmoor-Böden. In der bauleitplanerischen Begründung ist jedoch die Rede von sandigen, wasserdurchlässigen Böden. Nichtsdestotrotz bezieht sich die folgende Stellungnahme auf die Annahme des Vorkommens von Moorböden.

Diese Böden weisen z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und sich keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Plangebiet befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um Erdhochmoor-Böden handelt, die Begründung wird korrigiert. Der Umweltbericht wird zudem Ausführungen zum Schutzgut Boden enthalten und dabei auch den Umstand berücksichtigen, dass die Bodenverhältnisse durch die Nutzung als Hofstelle sowie Ackerflächen keinen natürlichen Zustand mehr aufweisen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

## Anregungen und Hinweise

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) stehen im östlichen Teil der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Eine Baugrunduntersuchung wurde in Auftrag gegeben und wird der Begründung als Anhang beigelegt. Der Anregung wird gefolgt.

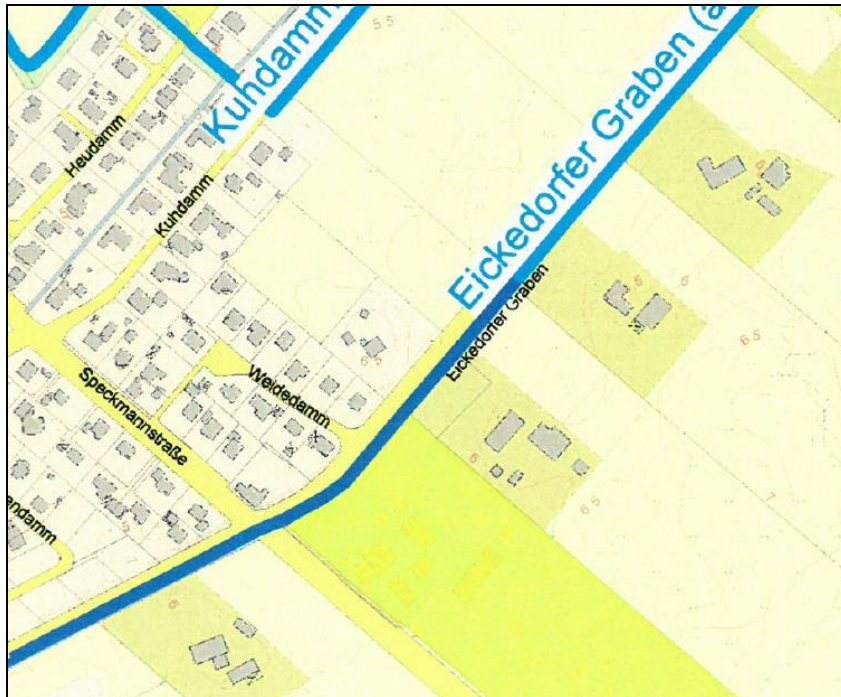
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

#### 1.4 GLV Teufelsmoor

(Stellungnahme vom 18.06.2018)

Wir bitten zu beachten, dass das Planungsgebiet unser Verbandsgewässer II. Ordnung tangiert (Eickedorfer Graben). Hier gibt es lt. Satzung des Verbandes Beschränkungen bezüglich der Nutzung des Grundeigentums, unter anderem ist ein 5 Meter Räumstreifen freizuhalten. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Einen Gewässerlageplan und einen Satzungsauszug haben wir als Anlage beigefügt. Wir bitten dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.



Es wird zur Kenntnis genommen, dass das vorliegende Plangebiet den Eickedorfer Graben tangiert. Dieser wird im Rahmen der Planumsetzung entsprechend berücksichtigt.



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.5 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover

(Stellungnahme vom 12.06.2018)

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung 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 Anlage; 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.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.

### 1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 11.06.2018)

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Grasberg keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Die unter Punkt 6.5 „Immissionsschutz“ und Punkt 6.6 „Belange der Landwirtschaft“ geführte Abwägung ist nachvollziehbar.

### 1.7 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 08.06.2018)

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

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des § 1a BauGB und § 15 (3) BNatSchG werden im Umweltbericht berücksichtigt werden. Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwägung zu den Belangen des Immissionsschutzes und der Landwirtschaft nachvollzogen werden können.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Der Anregung wird gefolgt.

**2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER**

Am 26.06.2018 wurde im Rathaus der Gemeinde Grasberg die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Durch das Planungsbüro Instara wurden die Planungsanlässe, Grundzüge, Ziele und Zwecke der Bauleitplanung vorgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde folgende Nachfrage gestellt, die sich inhaltlich auf die Bauleitplanung bezieht (Inhaltliche Wiedergabe des Protokolls zur Bürgerversammlung):

Ein Anwohner fragt, ob eine zusätzliche Zufahrt zur Seniorenanlage geschaffen wird.

Es gibt bereits zwei Zufahrten, je eine über die Eickedorfer Straße und Speckmannstraße. Weitere Zufahrten sind derzeit nicht geplant. Die Gemeinde geht zudem davon aus, dass es zu keiner nennenswerten Erhöhung der Verkehre kommen wird, da es sich bei diesen vielmehr um Lieferverkehre handelt und für die Bewohner ein Shuttleservice angeboten wird.

Ausgearbeitet: Bremen, den 05.02.2019

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