

**Bebauungsplan Nr. 209 „Westlich Zum Kattenhorn“
Stadt Osterholz-Scharmbeck, Bebauungsplan gem. § 13b BauGB**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB im gleichzeitigen Verfahren nach § 4a (2) BauGB.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Auswertung der Stellungnahmen

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Informationstechnologie durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen auf die Internetseite der Stadt Osterholz-Scharmbeck unter www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2020 hierüber informiert und um eine Stellungnahme bis zum 07.08.2020 gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Form, dass die Planung in der Zeit vom 29.06.2020 bis 07.08.2020 im Rathaus einzusehen war. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Osterholzer Kreisblatt am 14.03.2020.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen vor:

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1.1 Landkreis Osterholz (Stellungnahme vom 05.08.2020)
- 1.2 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 27.07.2020)
- 1.3 IHK Stade (Stellungnahme vom 24.07.2020)
- 1.4 Osterholzer Stadtwerke (Stellungnahme vom 17.07.2020)
- 1.5 LGLN – Region Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 21.07.2020)
- 1.6 EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 03.07.2020)
- 1.7 Bundesamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 13.07.2020)
- 1.8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 06.07.2020)
- 1.9 Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen GmbH (Stellungnahme vom 02.07.2020)
- 1.10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (Stellungnahme vom 30.06.2020)
- 1.11 Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 01.07.2020)
- 1.12 Avacon (Stellungnahme vom 30.06.2020)
- 1.13 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Standort Oldenburg (Stellungnahme vom 14.07.2020)
- 1.14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 21.07.2020)

2. ÖFFENTLICHKEIT

Keine Stellungnahmen

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 05.08.2020)

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

1. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange

Die Anordnung der Wohngebäude erscheint mir willkürlich und nicht nach einem städtebaulichen Konzept mit Baugrenzen oder ähnlichem konzipiert zu sein. Die Vorteile für die Nutzung oder das städtebauliche Erscheinungsbild sind nicht erkennbar. Wenn eine aufgelockerte Bebauung möglich sein soll, dann rege ich an, dies in der Begründung zu erläutern.

Die Lage der Carports und Nebenanlagen erscheint m.E. nicht entsprechend § 5 Abs. 8 Satz 2 Nr. 1 NBauO sowie § 5 Abs. 8 Satz 3 geplant zu sein. Danach sind Längen von insgesamt 15 m an den Grundstücksgrenzen und an einer Grundstücksgrenze von 9 m zulässig. M.E. wird beim mittleren Grundstück diese zulässige Länge überschritten. Ich rege an dies zu prüfen und die Lage der Carports und Nebenanlagen ggf. zu ändern.

2. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmale sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Auch Bodendenkmale oder archäologische Funde sind in direkter näherer Umgebung nicht zu Tage getreten. Lediglich in weiterer Entfernung in nordwestlicher Richtung sind Wölbäcker zu verzeichnen. Dies bedeutet, dass bereits zu früheren Zeiten das Gebiet besiedelt war.

Ausdrückliches städtebauliches Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine aufgelockerte Bebauung mit Gebäuden, in denen bis zu vier Wohnungen realisiert werden können. Da sich daraus ein gewisses Gebäudevolumen ergibt, sollen die Gebäude ausdrücklich nicht nebeneinander in einer Reihe, sondern räumlich versetzt errichtet werden. Bei der Ausarbeitung einer förmlichen Planzeichnung werden die Baugrenzen entsprechend festgesetzt.

Der Anregung die städtebaulichen Ziele der vorliegenden Bauleitplanung zu konkretisieren wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.

Die Anordnung von Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen ist in dem städtebaulichen Konzept nur beispielhaft zu verstehen. Die Grenzbebauung mit Carports und Nebenanlagen kann durch geringfügige Änderungen des Konzeptes so reduziert werden, dass eine Länge von 9,0 m nicht überschritten wird.

Der nebenstehende Hinweis wird somit auf nachgeordneter Ebene berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Baudenkmale im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bodendenkmale oder archäologische Bodenfunde in der näheren Umgebung des Plangebietes bisher nicht aufgetreten sind, diese jedoch aufgrund von Wölbäckern nordwestlich des

Anregungen und Hinweise

Die Entdeckung von Bodendenkmalen (archäologischen Funden) kann daher nicht ausgeschlossen werden. Daher ist ein nachrichtlicher Hinweis entsprechend § 14 NDSchG zu integrieren. Dieser könnte wie folgt formuliert werden:

„Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.“

3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

An der nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Wallhecken. Das Bebauungskonzept lässt vermuten, dass die Wallhecken an der nordöstlichen und südöstlichen Plangrenze erhalten werden sollen. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt.

Die Wallhecke an der südwestlichen Plangebietsgrenze, die bei den vorhandenen Gehölzen des westlich angrenzenden Wohnbaugrundstücks beginnt, besteht nur noch aus einem rudimentären Wall ohne Gehölze. Dennoch ist dieser als Wallhecke geschützt (vgl. Blum, Avena, Brüggeshemke; NAGBNatSchG – Kommentar). Gerade Wallhecken in gestörtem Zustand bedürfen gem. diesem Kommentar eines besonderen, vorsorgenden auf die Rückentwicklung orientierten Schutzes. Ich rege daher an, mit der Zuwegung zum rückwärtigen Teil des Flurstückes einen 4 m breiten Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten und auf dieser Fläche eine Wallhecke neu anzulegen oder die Fläche der natürlichen Entwicklung zu überlassen, sodass sich Gehölze wieder ansiedeln können.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Plangebietes, die auf eine frühere Besiedlung hinweisen, nicht ausgeschlossen werden können. Daher wird der nebenstehende Hinweis berücksichtigt und ein nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen.

Es ist zutreffend, dass die Wallhecken an der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze erhalten werden sollen.

Der Anregung, die Wallhecken im Plangebiet zu erhalten, wird somit gefolgt.

Im Rahmen der Wallheckenerfassung des Landkreises Osterholz wurde auch der Wall ohne Gehölze am südwestlichen Rand des Plangebietes als Wallhecke erfasst. Die untere Naturschutzbehörde hat den dazugehörigen Erfassungsbogen zur Verfügung gestellt. Demnach verläuft die Wallhecke von den zwei Bäumen an der Grundstücksgrenze ausgehend in Richtung Nordwesten.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde soll der vorhandene Wall erhalten werden. Dazu ist es erforderlich, die Zuwegung zu den rückwärtig gelegenen verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen um einen Meter in Richtung Nordosten zu verschieben. Der geschützte Wall wird mit der Breite von einem Meter als Schutzobjekt gekennzeichnet.

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt, so dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Den nebenstehenden Anregungen zu Wallheckenschutz wird teilweise gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Ich weise darauf hin, dass die Anlage der Wallhecke als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe an anderer Stelle dienen könnte.

Des Weiteren rege ich an, in der Plankarte die Wallhecken nachrichtlich zu übernehmen und einen nachrichtlichen Hinweis auf den Wallheckenschutz aufzunehmen.

4. Belange der Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, dass in dem Plangebiet eine entsprechende Entwässerung sowie Abwasserbeseitigung sicherzustellen ist. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuweisen.

5. Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Gemäß Altlastenverzeichnis des Landkreises Osterholz sind im Plangebiet Altablagerungen und Altlasten nicht bekannt.

Ich weise jedoch darauf hin, sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen ist (Ansprechpartner: Herr Harfst, E-Mail: holger.harfst@landkreis-osterholz.de, Tel.: 04791 – 930 3274).

1.2 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 27.07.2020)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.06.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis, dass die Wiederherstellung einer Wallhecke als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden könnte, wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung, die Wallhecken im Plangebiet nachrichtlich zu kennzeichnen sowie einen Hinweis zum Wallheckenschutz als Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.

Die Osterholzer Stadtwerke teilten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit, dass ein Schmutzwasserkanal im Bereich der Straße Zum Kattenhorn vorhanden ist.

Ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers wird gegenwärtig durch ein Fachbüro erarbeitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren zu vorliegendem Bebauungsplan berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vorkommen von Altablagerungen oder Altlasten im Plangebiet nicht bekannt sind.

Ein Hinweis zur Meldepflicht bisher unbekannter Ablagerungen wird dahingehend berücksichtigt, dass ein Nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden die nebenstehenden Hinweise zum Ausbau des Kabelnetzes zur Kenntnis genommen.

zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Sitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

1.3 IHK Stade

(Stellungnahme vom 24.07.2020)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Stadt Osterholz-Scharmbeck beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Siedlungsbereich Westerbeck zu schaffen.

Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen, weisen aber darauf hin, dass aus dem beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes nicht hervorgeht, welche baulichen Nutzungen nach § 4 BauNVO zugelassen und welche ausgeschlossen werden sollen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren und um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form.

Die allgemeinen Ausführungen zum Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sowie zum städtebaulichen Ziel der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes von Seiten der IHK bestehen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die Festsetzungen zur Art der Baulichen Nutzung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes präzisiert, so dass der nebenstehende Hinweis berücksichtigt wird.

Die Bitte wird dahingehend berücksichtigt, dass die IHK am weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beteiligt und über das Abwägungsergebnis nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens informiert wird.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.4 Osterholzer Stadtwerke

(Stellungnahme vom 17.07.2020)

zum o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemein / Spartenübergreifend:

Die im Planbereich vorhandenen Ver- u. Entsorgungsleitungen sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung. Die Leitungsrechte der Osterholzer Stadtwerke sind zu beachten. Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Grundsätzlich muss hinreichend Platz für Leitungstrassen vorgesehen werden.

Stromversorgung

Siehe Allgemein / Spartenübergreifend.

Entwässerung

a) Grundsätzliches:

Für die Herstellung eines Anschlusses an den öffentlichen Kanal ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Entwässerungsantrag bei der Stadt Osterholz-Scharmbeck FB 66 zu stellen. Die einzureichenden Planunterlagen müssen dem Standard der Stadt Osterholz-Scharmbeck bzw. der Osterholzer Stadtwerke erfüllen. Die Arbeiten dürfen erst nach Erteilung der Anschlussgenehmigung beginnen.

Bei der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes ist zu beachten, dass die Entwässerung möglichst im Freigefälle zu erfolgen hat. Es ist zu prüfen, ob eine ausreichende Überdeckung der Kanäle gewährleistet werden kann. Ggf. ist im Planbereich eine Geländeerhöhung erforderlich:

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise auf den Umgang mit Ver- und Entsorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung siehe Allgemein / Spartenübergreifend.

Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass für den Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Kanal rechtzeitig vor Baubeginn ein Entwässerungsantrag bei der Stadt Osterholz-Scharmbeck zu stellen ist und die Kanalbauarbeiten erst nach Erteilung der Anschlussgenehmigung beginnen dürfen.

Die Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Kanal werden berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwässerung möglichst im Freigefälle erfolgen sollte.

Anregungen und Hinweise

b) Schmutzwasser: Ein SW- Kanal ist vorhanden. Zur Planung des Anschlusses ist ein Kanaltiefenschein bei den Osterholzer Stadtwerken anzufordern.

c) Niederschlagswasser: Es ist kein Niederschlagswasserkanal in dem Planbereich vorhanden. Ob ein Anschluss an das Gewässer erfolgen kann, ist mit der Stadt bez. dem Landkreis abzustimmen. Die Ableitung des Niederschlagswassers in dem Plangebiet kann abgelehnt oder ggf. am Anschlusspunkt begrenzt werden. Hierbei ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück erforderlich, welche den technischen Anforderungen entspricht.

Gas-/Wasserversorgung

Siehe Anmerkungen zu „Allgemein/Spartenübergreifend“.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

1.5 LGLN – Region Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 21.07.2020)

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.

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 (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Schmutzwasserkanal vorhanden ist und zur Planung des Anschlusses des Plangebietes ein Kanaltiefenschein bei den Osterholzer angefordert werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Niederschlagswasserkanal vorhanden ist.

Die allgemeinen Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung siehe Allgemein / Spartenübergreifend.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadtwerke Osterholz für weitere Abstimmungen oder Rückfragen zur Verfügung stehen.

Der Stadt Osterholz-Scharmbeck liegen keine Kenntnisse auf Kampfmittel im Plangebiet vor. Daher wird auf eine Luftbilddauswertung verzichtet.

Um diesen Sachverhalt angemessen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen, werden die Planzeichnung sowie die Begründung wie folgt redaktionell ergänzt:

„Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

Anregungen und Hinweise

der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 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. 20 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/kampfmittelbeseitigungluftbildauswertung/kampfmittbbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Osterholz-Scharmbeck, B-Plan Nr. 209 „Westlich Zum Kattenhorn“ Antragsteller: Instara

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

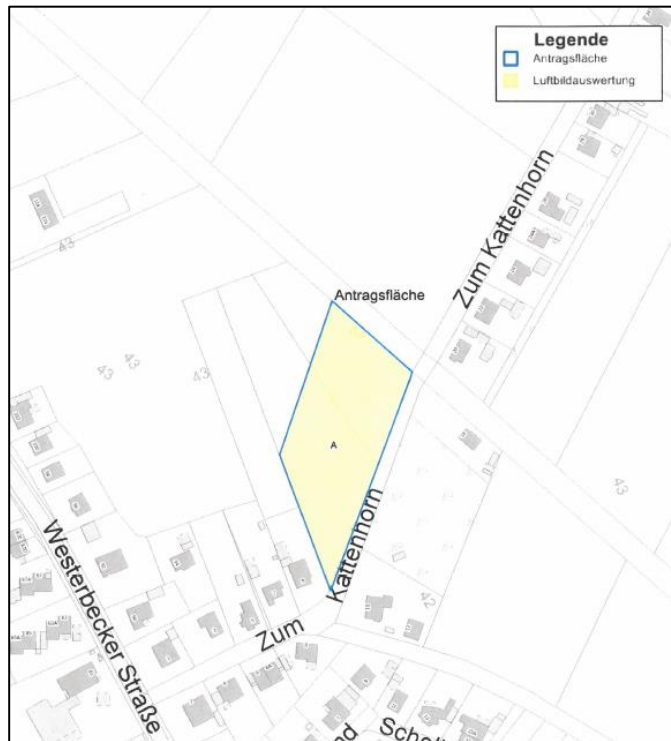
Sondierung: *Es wurde keine Sondierung durchgeführt.*

Räumung: *Die Fläche wurde nicht geräumt.*

Belastung: *Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.*

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

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



Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.

1.6 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 03.07.2020)

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 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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn

Eine bei der EWE Netz GmbH angeforderte Leitungsauskunft (Stand: 17.07.2020) ergab, dass im Plangebiet keine Leitungen der EWE vorhanden sind. Lediglich im östlichen Teil des Straßenflurstückes Zum Kattenhorn verlaufen eine Strom- und eine Telekommunikationsleitung. Aufgrund des Abstandes der Leitung zum Plangebiet ist keine direkte Betroffenheit durch die vorliegende Bauleitplanung erkennbar. Ggf. sind die vorhandenen Leitungen für die Bereitstellung von Hausanschlüssen zu ergänzen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden daher die nebenstehenden Hinweise zu Leitungstrassen zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

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

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Güney unter der folgenden Rufnummer: 04721 5906-293.

1.7 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

(Stellungnahme vom 13.07.2020)

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Juli 2020.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis auf die digitale Leitungsauskunft der EWE wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen von der vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt wird und keine Bedenken gegen den Bauungsplan bestehen.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Weitere Informationen:

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.

1.8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 06.07.2020)

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Stadt Osterholz-Scharmbeck keine Bedenken bestehen, da bereits die grundsätzliche Standortentscheidung auf der Flächennutzungsplanebene gefallen ist.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Überprüfung der angegebenen interaktiven Karte (https://www.baf.bund.de/DE/Service/Anlagenschutz/InteraktiveKarte/interaktivekarte_node.html) am 05.08.2020 hat ergeben, dass sich das Plangebiet außerhalb der dort gekennzeichneten Anlagenschutzbereiche befindet.

Die nebenstehenden Informationen zum Thema „Anlagenschutzbereiche“ werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Belange der Landwirtschaft keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.9 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN)

(Stellungnahme vom 02.07.2020)

Wir haben grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen.

Wir möchten Sie bitten im Zusammenhang mit der Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr die Formulierung „Schülerbeförderung“ statt „Schülertransport“ zu verwenden.

1.10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 30.06.2020)

durch die vorliegende Planung werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

1.11 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 01.07.2020)

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 den angefragten Vorhaben **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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und der Begriff „Schülertransport“ durch „Schülerbeförderung“ in der Begründung ersetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der Anregung wird gefolgt und nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Abschrift der Planzeichnung zur Verfügung gestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der vorliegenden Bauleitplanung Leitungen der nebenstehend genannten Gesellschaften nicht betroffen sind.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem - für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.

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/>

1.12 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 30.06.2020)

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.13 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Standort Oldenburg

(Stellungnahme vom 14.07.2020)

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Stadt Osterholz- Scharmbeck besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte, die Plananfragen künftig nur noch an die nebenstehend genannte Internetadresse zu wenden, wird nicht entsprochen, da dies eine rechtsverbindlichen Beteiligung i. S. d. BauGB nicht ersetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsleitungen der nebenstehend genannten Unternehmen befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen anderer Unternehmen befinden könnten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der zivilen Luftfahrt keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ggf. eine Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung, Langen, zugesandt wird.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

1.14 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 21.07.2020)

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

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Das Bundesamt für Flugsicherung hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur vorliegenden Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben (siehe 1.7), und mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt werden und somit keine Bedenken geäußert werden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Bis zum Ende der Beteiligungsfrist wurde jedoch keine Stellungnahme der vorgenannten Behörde abgegeben.

Wie dem nebenstehenden Lageplan zu entnehmen ist, befinden sich die Leitungen innerhalb des Straßenflurstückes der Straße Zum Kattenhorn.

Die nebenstehenden Aussagen zur Erschließung beziehen sich auf die nachgelagerte Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.



Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Aussagen zur Erschließung beziehen sich auf die nachgelagerte Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Im Übrigen werden im vorliegenden Bebauungsplan keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Im Randbereich der Straße Zum Kattenhorn ist keine Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen vorgesehen. Insofern werden die nebenstehenden Aussagen zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen „gesamter Planungsbereich“ stattfinden werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Aussagen zur Erschließung beziehen sich auf die nachgelagerte Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 01.12.2020

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