

Stadt Osterholz-Scharmbeck

78. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich „Scharmbecker Weiden“ – und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 „Scharmbecker Weiden“

Abwägung

der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB:

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat gemäß § 4a (4) BauGB auch davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Form durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Osterholz-Scharmbeck unter www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren eingestellt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 09.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 05.03.2018 bis zum 04.04.2018. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4a (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB inkl. Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 25.03.2019 bis zum 24.04.2019. Parallel wurden die förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit bezüglich beider Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Aufgrund vorgenommener Änderungen nach der Offenlage wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 24.06.2020 gemäß § 4 (2) BauGB informiert und um Stellungnahme bis zum 07.08.2020 gebeten. Parallel wurde die **Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Planung war in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 07.08.2020 im Rathaus einzusehen.

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Wasser- und Bodenverband – Quellgebiet der Hamme in Ohlenstedt, Haslah 31, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Schreiben vom 10.04.2020
2. Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, Schreiben vom 29.06.2020
3. EWE Netz GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg, Schreiben vom 30.06.2020
4. GLV Teufelsmoor, In de Wischen 7, 27726 Worpsswede, Schreiben vom 30.06.2020
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Utbremer Str. 9, 28217 Bremen, Schreiben vom 01.07.2020
6. Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG, Am Pumpelberg 4, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Schreiben vom 15.07.2020
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg, Schreiben vom 20.07.2020
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover, Schreiben vom 03.08.2020
9. Vodafone GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, Schreiben vom 28.07.2020
10. Vodafone GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, Schreiben vom 28.07.2020
11. Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV), Lindenstraße 40, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Schreiben vom 24.06.2020
12. Landkreis Osterholz, Osterholzer Str. 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Schreiben vom 05.08.2020
13. Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord, Schulstraße 1, 27616 Beverstedt, Schreiben vom 05.08.2020

Keine Anregungen oder Bedenken angemeldet haben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 26.06.2020
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, Schreiben vom 01.07.2020
3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen, Schreiben vom 17.07.2020
4. Bezirksstelle Bremervörde, Albrecht-Thaer-Straße 6 a, 27432 Bremervörde, Schreiben vom 25.06.2020
5. Bundespolizeidirektion Hannover, Möckenstraße 30, 30163 Hannover, Schreiben vom 26.06.2020
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz, Elenweg 15, 27474 Cuxhaven, Schreiben vom 30.06.2020
7. Gemeinde Grasberg, Postfach 61, 28877 Grasberg, Schreiben vom 01.07.2020
8. Samtgemeinde Tarmstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tramstedt, Schreiben vom 06.07.2020
9. Gemeindeverwaltung Wilstedt, Am Brink 2, 27412 Wilstedt, Schreiben vom 10.07.2020
10. Gemeinde Worpsswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpsswede, Schreiben vom 27.07.2020
11. IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, Johanniswall 17, 27283 Verden, Schreiben vom 23.07.2020
12. Vodafone GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, Schreiben vom 28.07.2020

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme eingebracht. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

aufgestellt: Sweco GmbH, 01.12.2020

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Wasser- und Bodenverband - Quellgebiet der Hamme in Ohlenstedt (Schreiben vom 10.04.2020)</p> <p>die Kompensationsflächen in Ohlenstedt liegen teilweise an Verbandsgewässern.</p> <p>Ich weise daraufhin dass, nach § 6 unserer Satzung, längs des Verbandsgewässers beidseits ein 5 Meter breiter Streifen befahrbar bleiben muss, um eine maschinelle Unterhaltung des Gewässers zu gewährleisten. Grundsätzlich dürfen Grundstücke an Gewässern nicht näher als bis auf 5 Meter heran bebaut werden (§ 6 WABO Quellgebiet der Hamme).</p> <p>Ich weise ferner daraufhin, dass dieser 5 Meter breite Räumstreifen beidseits des vorgenannten Verbandsgewässers auch für Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung steht, wenn sie die Unterhaltung in irgendeiner Form erschweren.</p> <p>Ich bitte dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein befahrbarer Streifen in der Breite von 5 m am Verbandsgewässer erforderlich ist. Hiervon betroffen ist die externe Ausgleichsmaßnahme in den Planteilen C und D. Hierfür ist eine Grünlandansaat mit 2maliger Mahd im Jahr vorgesehen. Diese steht einer Befahrbarkeit nicht entgegen.</p> <p>Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.</p>
<p>2. Avacon Netz GmbH (Schreiben vom 29.06.2020)</p> <p>im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH /WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="197 268 640 331">3. EWE Netz GmbH (Schreiben vom 30.06.2020)</p> <p data-bbox="197 367 1012 427">Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p data-bbox="197 443 1025 593">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.</p> <p data-bbox="197 609 1034 954">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.</p>	<p data-bbox="1057 357 2056 418">Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend bewertet:</p> <p data-bbox="1057 434 2065 545">Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden. Es handelt sich vorstehend um Hinweise, die die nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung betreffen.</p> <p data-bbox="1057 561 2065 673">Bestandspläne der Online Planauskunft Ems-Elbe wurden ergänzend abgerufen. Die Einholung der entsprechenden Leitungsbestandspläne führt zu der Erkenntnis, dass eine Leitungstrasse in den Karten „Strom“ und „Strom MS HS Detail“ im nordöstlichen Bereich des Wirtschaftsweges (ehemaliger Butenpad) liegt.</p> <p data-bbox="1057 689 2056 746">Es handelt sich hierbei um Hinweise, die die nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung betreffen.</p> <p data-bbox="1057 762 2065 849">Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt, ist bauherrenseitig im Rahmen der nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung eine aktuelle Anlagenauskunft einzuholen.</p> <p data-bbox="1057 865 2011 922">Für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Planänderungsbedarf.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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.</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>4. GVL Teufelsmoor (Schreiben vom 30.06.2020)</p> <p>wir nehmen Bezug auf die Planunterlagen und bitten zu beachten, dass das Planungsgebiet im Bereich der Kompensationsmaßnahmen (Gemarkung Ohlenstedt, Flur 10, Flurstück 48/1) unser Verbandsgewässer II. Ordnung tangiert (Giehler Bach). 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.</p> <p>Einen Gewässerlageplan und einen Satzungsauszug haben wir als Anlage beigelegt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein befahrbarer Streifen in der Breite von 5 m am Verbandsgewässer erforderlich ist. Hiervon betroffen ist die externe Ausgleichsmaßnahme in den Planteilen C und D. Hierfür ist eine Grünlandansaat mit 2maliger Mahd im Jahr vorgesehen. Diese steht einer Befahrbarkeit nicht entgegen.</p> <p>Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.</p>
<p>5. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 01.07.2020)</p> <p>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:</p> <p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.</p> <p>Wir haben mit Schreiben vom 04.04.2019 Stellung genommen, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 04.04.2019 war Gegenstand der Abwägung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB. Es wird auf den zugehörigen Abwägungsvorgang verwiesen.</p> <p>Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="197 268 824 331">6. Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG (Schreiben vom 15.07.2020)</p> <p data-bbox="197 799 591 826">Allgemein / Spartenübergreifend:</p> <p data-bbox="197 847 1030 1090">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 Boden- deckung behalten. Grundsätzlich muss hinreichend Platz für Leitungs- trassen vorgesehen werden.</p> <p data-bbox="197 1126 405 1153">Stromversorgung</p> <p data-bbox="197 1174 658 1201">Siehe Allgemein/ Spartenübergreifend.</p> <p data-bbox="197 1222 1030 1281">Für die Strassenbeleuchtung sollte LED Bestückung auf 5m Masthöhe zwingend vorgeschrieben werden.</p>	<p data-bbox="1059 368 2038 427">Die Stellungnahme der Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt:</p> <p data-bbox="1059 448 2056 507">Es handelt sich um Hinweise, die die nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung betreffen.</p> <p data-bbox="1059 528 2063 611">Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt, ist bauherrenseitig im Rahmen der nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung eine aktuelle Anlagenauskunft einzuholen.</p> <p data-bbox="1059 632 2056 691">Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis zum Schutz des Leitungsbestandes der Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG.</p> <p data-bbox="1059 711 2018 770">Für die Planungsebene der Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein direkter Handlungs- oder Planänderungsbedarf.</p> <p data-bbox="1059 791 1485 818">zu Allgemein / Spartenübergreifend:</p> <p data-bbox="1059 839 1254 866">Kenntnisnahme.</p> <p data-bbox="1059 887 1865 914">Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> <p data-bbox="1059 1126 1301 1153">zu Stromversorgung</p> <p data-bbox="1059 1174 1254 1201">Kenntnisnahme.</p> <p data-bbox="1059 1222 2040 1281">Die Einrichtung von Straßenbeleuchtung ist nicht Gegenstand der Planungsebenen der vorbereitenden oder der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p data-bbox="1059 1302 2040 1361">Die Herstellung ergänzender Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Entwässerung</p> <p>a] Grundsätzliches:</p> <p>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.</p> <p>Schmutzwasser:</p> <p>Der an dem Planbereich angrenzende Schmutzwasserhauptkanal DN 500 ist ein Hauptvorfluter der zur Kläranlage Lintel führt. Dieser ist zu beachten und darf nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Aus der Achse des vorhandenen Hauptkanals ist ein Freihaltekorridor von jeweils 4,00m zu beiden Seiten freizuhalten. Sofern der Planbereich in den Korridor fällt, ist der Osterholzer Stadtwerke GmbH Er Co. KG ein Recht einzuräumen, diesen SW-Kanal weiter zu betreiben, zu unterhalten, wenn nötig zu sanieren und dazu das Grundstück zu betreten und zu befahren sowie betreten und befahren zu lassen. Sofern im Grundbuch hierfür keine Grunddienstbarkeit eingetragen wurde, ist dieses nachzuholen. Für die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers können Anschlussleitungen an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Sofern der bereits vorhandene Wirtschaftsweg weiterhin genutzt werden soll, sind die technischen Voraussetzungen hierfür mit die Osterholzer Stadtwerken abzustimmen und diese genehmigen zu lassen.</p>	<p>zu Entwässerung</p> <p>a] Grundsätzliches:</p> <p>Kenntnisnahme. Es handelt sich um einen Hinweis, der die nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung betrifft.</p> <p>Für die Planungsebene der Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein direkter Handlungs- oder Planänderungsbedarf.</p> <p>zu Schmutzwasser:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Achse des vorhandenen Hauptkanals ein Freihaltekorridor von jeweils 4,00m zu beiden Seiten freizuhalten ist. Der Hinweis zum Leitungsschutz der Leitungen der Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG in der Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell ergänzt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>b] Niederschlagswasser: In dem an das Plangebiet angrenzenden Bereich ist eine Niederschlagswasserkanalisation im nördlichen Teil (Bereich: Osterheide 13) vorhanden. Bei einer geplanten Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser in die vorh. Kanalisation ist rechtzeitig ein Entwässerungsantrag inkl. komplettem hydraulischen Nachweis gem. DIN EN 752 zu stellen. Grundsätzlich darf die vorh. Kanalisation durch zusätzlich zugeführtes Oberflächenwasser nicht überlastet werden. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser sollte vorwiegend versickert werden. Eine alternative Einleitung in den vorhandenen Entwässerungsgraben [Scharmbecker Bach] ist mit der Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Gas-/Wasserversorgung: Siehe Anmerkungen zu „Allgemein/Spartenübergreifend“.</p>	<p>zu b] Niederschlagswasser: Kenntnisnahme. Es handelt sich um Hinweise, die die nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung betreffen. Für die Planungsebene der Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein direkter Handlungs- oder Planänderungsbedarf.</p> <p>zu Gas-/Wasserversorgung: Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 20.07.2020)</p>	
<p>gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Stadt Osterholz-Scharmbeck könnten luftrechtliche Bedenken bestehen, da sich das Segelfluggelände Osterholz-Scharmbeck in unmittelbarer Nähe befindet.</p> <p>Bei einer maximalen Höhenbegrenzung von 25 m könnten aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken bestehen. (s. auch meine vorherige Stellungnahme vom 15.03.2018)</p> <p>Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer Höhenbegrenzung unter 25 m keine Bedenken bestehen.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="197 268 909 331">8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 03.08.2020)</p> <p data-bbox="181 368 1003 424">aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="181 443 1025 531">Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zu- rückzuführen ist.</p> <p data-bbox="181 550 1025 699">Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Nieder- sächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p data-bbox="181 718 1032 837">Als Baugrund stehen im Planungsbereich anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) gut tragfähige, überwiegend mittel- dicht bis dicht gelagerte quartäre grob- körnige Lockergesteine (Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies) an.</p> <p data-bbox="181 857 1032 1066">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.</p> <p data-bbox="181 1085 1025 1173">Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p data-bbox="181 1192 1021 1248">Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p data-bbox="181 1267 1010 1329">Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p data-bbox="1059 368 1249 392">Kenntnisnahme.</p> <p data-bbox="1059 411 2047 499">Es handelt sich hierbei um Hinweise, die die nachfolgenden Ebenen der Detail- und Ausführungsplanung betreffen. Für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein direkter Handlungs- oder Planänderungsbedarf.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>9. Vodafone GmbH (Schreiben vom 28.07.2020)</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: 800874061 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 28.07.2020</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Osterholz-Scharmbeck, 0310-17-008, 78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich "Scharmbecker Weiden"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p>
<p>10. Vodafone GmbH (Schreiben vom 28.07.2020)</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: 800874046 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Datum: 28.07.2020</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Osterholz-Scharmbeck, 0310-17-008, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 "Scharmbecker Weiden"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
<p>11.Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV) (Schreiben vom 27.07.2020)</p>	
<p>Mit der geänderten Planung wird der Standort des neuen Biogasbehälters um 45 m vom bisherigen Standort (9 Entfernung zum Scharmbecker Bach) vom Gewässer abgerückt. Diese Änderung wird von den angeschlossenen Umwelt- und Naturschutzverbänden begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend bewertet:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planänderung zu Gunsten einer Abstandserhöhung der vorliegenden Planung zum Scharmbecker Bach begrüßt wird.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Dennoch, wie bereits in den beiden vorausgegangenen Stellungnahmen dargestellt, lehnen die Verbände die Umwidmung des im gültigen Flächennutzungsplan festgesetzten „Konzentrationsraums für Kompensationsmaßnahmen“ in intensiv bewirtschaftete Sondergebiete mit Zweckbestimmungen, die nicht obligatorisch an eine landwirtschaftliche Hofstelle gebunden sind, weitere großflächige Bebauungen in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zum EU-Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Iau RROP ausgewiesenen Vorranggebiets für Natur und Landschaft weiterhin entschieden ab.</p> <p>Begründung und Umweltbericht stellen die tatsächlichen Konflikte nach Beurteilung der Naturschutzverbände nicht angemessen dar und sehen die notwendige Kompensation in nicht ausreichendem Maße vor.</p>	<p>Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgelegte Planung in ihrer Verortung von den Verbänden abgelehnt wird.</p> <p>Die Standortentscheidung war bereits Gegenstand der Planunterlagen im bisherigen Planverfahren und hierüber auch Gegenstand der Abwägungsvorgänge über die Stellungnahmen die während der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie während der Offenlage gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgetragen wurden. Dabei wurde das Planungserfordernis für die Nutzungskonzentration am gewählten Standort in direkter Anbindung an den vorhandenen Betrieb sowie außerhalb der Schutzgebiete intensiv behandelt.</p> <p>Die vorliegende Planung konzentriert betriebsbezogene Nutzungsarten im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsflächen und -anlagen. Die Planung soll der langfristigen wirtschaftlichen Sicherung des Betriebes am Standort dienen. Die zulässigen Nutzungen stehen im Zusammenhang mit dem Betrieb.</p> <p>Über Untersuchungen und Analysen wie z.B. eine Brutvogelkartierung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung können negative Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das EU-Vogelschutzgebiet sowie auf das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes die sich aus der Errichtung und Bewirtschaftung der vorhandenen Betriebsanlagen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Biogasanlage ergibt, sind die Möglichkeiten zur Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Planteil A eingeschränkt. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass durch textliche und zeichnerische Festsetzungen Pflanzbindungen und Pflanzvorgaben aufgenommen wurden. Des Weiteren werden zur besseren Übersicht die Naturschutzmaßnahmen aus den bestehenden Baugenehmigungen vor Rechtskraft des Bebauungsplans im Planteil A nachrichtlich dargestellt. Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan werden somit grundsätzlich berücksichtigt. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum verbindlichen Bauleitplanverfahren geändert werden.</p> <p>Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans der Vorrang eingeräumt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>So werden beispielsweise im Umweltbericht die Gräben und das Absetzbecken „aufgrund ihrer naturfernen Ausbildung den Wertstufen I und II (geringe bis allgemeine Bedeutung für den Naturschutz)“ zugeordnet. Wenige Sätze später wird jedoch erwähnt, dass das Schlammufer des Klärschlammbeckens als Nahrungsbiotop für den Kiebitz fungiert. Gemäß des angewendeten Bewertungs- und Kompensationsmodells (Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie deren Ergänzungen; NLO 1994, 2002; Breuer 2003) sind Vorkommen von oder (Teil)Habitatfunktionen für gefährdete oder streng geschützte Arten bei der Bewertung zu berücksichtigen und führen zur Aufwertung des jeweiligen Biotops. Der Kiebitz gehört zu den gefährdeten Arten, ist eine der wertgebenden Arten des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets und zugleich eine streng geschützte Art.</p> <p>Zwar wurden die Unterlagen durch eine FH-Verträglichkeitsprüfung ergänzt, diese ist jedoch fachlich unzureichend. Beispielsweise wurde hier der funktionale Zusammenhang zwischen EU-Vogelschutzgebiet und Plangebiet, der sich durch die Nutzung des Absetzbeckens als Nahrungshabitat ergibt, nicht erkannt und gewürdigt. Der Standort des Absetzbeckens wird im Zuge der Baumaßnahmen als Standort für den neuen Gärsaftbehälter genutzt. Die Bauleitplanung lässt völlig offen, ob und wenn an welcher Stelle ein neues Absetzbecken entstehen wird und ob dieses aufgrund der zunehmenden Störeffekte von Limikolen genutzt werden kann.</p> <p>Weiterhin wurde die anlagenbedingte Kulissenwirkung verkannt, die sich durch die erweiterten Bauten und Gehölzanpflanzungen in das EU-Vogelschutzgebiet hinein ergeben. Es ist für die Bewertung unerheblich, ob die Kulisse in oder außerhalb des Schutzgebiets liegt, da auch in das Schutzgebiet hineinwirkende Projekte adäquat abgeprüft werden müssen.</p> <p>Ähnliches gilt für die betriebsbedingten Störungen. Visuell wahrnehmbare Reize verursachen Störwirkungen, die Flucht- und Meidereaktionen auslösen und die Habitatnutzung insbesondere bei Limikolen verändern, auch wenn die Reize außerhalb des Schutzgebiets verursacht werden.</p>	<p>Die avifaunistische Brutvogelkartierung hat nur einen nahrungssuchenden Kiebitz im Uferbereich des Klärschlammbeckens festgestellt. Eine regelmäßige Nutzung des Klärschlammbeckens als Nahrungsbiotop für Kiebitze und andere Limikolen konnte im Rahmen der Brutvogelkartierung <u>nicht</u> festgestellt werden. Das Becken wird auf dem Grundstück im Nahbereich ersetzt, bevor das vorhandene Becken überbaut wird und steht als potenzielles Nahrungsbiotop deshalb weiterhin zur Verfügung. Einer Aufwertung des Biotoptyps wird deshalb nicht gefolgt. Der Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Beitrag werden mit dem Hinweis zum Ersatzbecken ergänzt.</p> <p>Die vorhandenen und geplanten Ausgleichspflanzungen sind zum Erhalt festgesetzt worden und dienen vordringlich der Eingrünung von Wirtschaftsflächen und -gebäuden. Dadurch sollen u. a. auch betriebsbedingte Störungen z. B. durch visuelle Reize auf die Umgebung weitgehend vermieden werden.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch vorhandene betriebsbedingte Störungen (visuelle und akustische Störwirkungen) und der erfolglosen Brutversuche des Kiebitzes ist die Umgebung des Geltungsbereiches als Lebensraum für den Kiebitz und andere Limikolen eher nicht geeignet.</p> <p>Die durch die vorgelegte Planung ergänzend zulässigen baulichen Anlagen sowie Pflanzvorgaben erfolgen in räumlicher Konzentration zu den Bestandsanlagen der</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zuge der Brutvogelerfassung 2018 wurde im Abstand von ca. 100 m zur Bebauungsgrenze ein Brutversuch des Kiebitzes auf einem Maisacker mit Gelegeverlust beobachtet (Fischer, 2018: Brutvogelerfassung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 202 „Scharmbecker Weiden“ und 78. Änderung des Flächennutzungsplans). Die betroffene Fläche wird durch die Betriebs- und Gewerbeerweiterung aufgrund der visuellen und akustischen Störwirkungen nicht mehr genutzt werden können.</p> <p>Gleiche Überlegungen gelten auch für die Feldlerche, wenngleich in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang keine Bruthabitate erfasst werden konnten.</p> <p>Letztendlich fehlt jegliche kumulative Betrachtung. Andere Pläne und Projekte, die in gleichartiger Weise wirken könnten, seien nicht bekannt. Dies ist schwerlich nachvollziehbar, da sowohl seitens der KnV als auch seitens der Naturschutzbehörde bereits auf zahlreiche, kumulativ wirkende Projekte und Planungen hingewiesen wurde, die in die Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>vorhandenen Betriebsstätte. Die Kulisse der Betriebsstätte verfügt bereits über eine entsprechend vorbelastete Kulisse. Zusätzliche Störwirkungen durch die anlagenbedingte Kulissenwirkung werden somit weitestgehend minimiert.</p> <p>Auch für die Feldlerche hat das Umfeld des Geltungsbereiches als Lebensraum aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und fehlender Nachweise (siehe oben) nur eine geringe Bedeutung.</p> <p>Kumulativ sind die betriebsbedingten Auswirkungen des Segelfluggeländes sowie des Aussiedlerhofes und der Kläranlage als Siedlungsausläufer auf gleicher Höhe des Plangebietes auf das Vogelschutzgebiet zu betrachten. In Kumulation mit der vorliegenden Planung sind bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten.</p> <p>Die potenzielle Erweiterung des Gewerbegebietes nordwestlich des Plangebietes ist als Siedlungsverdichtung zwischen den bestehenden Gewerbeflächen, dem vorliegenden Plangebiet sowie der Kläranlage zu werten. Eine Umsetzung des Gewerbegebietes bedarf ebenfalls vorhergehender Bauleitplanung in deren Rahmen die Auswirkungen auf die Schutzgebiete in der Umgebung ebenfalls intensiv zu untersuchen sein werden. Kumulative Wirkungen mit der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten, da die anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen das Schutzgebiet nicht über das gegenwärtige Maß hinaus beeinträchtigen.</p> <p>Durch Ergänzung der textlichen Festsetzung 8.1 wird sichergestellt, dass der kritische Schalleistungspegel im EU-Vogelschutzgebiet „Hammeniederungen“ durch die</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Stickstoffdeposition:</u> Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung sicherzustellen, dass die Stickstoffdeposition durch die geplante Erweiterung den zulässigen Wert von 0,3 kg Stickstoff pro Hektor pro Jahr nicht übersteigt und das vorhabenbezogene Abschneidekriterium von 0,3 kg N ha⁻¹ a⁻¹ nicht überschritten wird. Dies erfolgt im vorliegenden B-Plan durch eine textliche Festsetzung, die den erforderlichen Nachweis der Einhaltung entsprechender Depositionswerte auf das jeweilige Baugenehmigungsverfahren verschiebt. Da die derzeitige Rechtsprechung (gegen jede Logik) ein vorhabenbezogenes Abschneidekriterium festsetzt, bei dem kumulative Aspekte unberücksichtigt bleiben, wird mit dem vorliegenden B-Plan Tür und Tor für weitere massive Stickstoffbelastungen geöffnet, die sich zweifelsohne negativ auf die Erhaltungszustände der Schutzgüter angrenzender und naheliegender FFH-Gebiete auswirken. Im B-Plangeltungsbereich sind Erweiterungen der Tierhaltung und weitere der Landwirtschaft, Produktverarbeitung, landtechnischer Dienste sowie einer Tierarztpraxis vorgesehen, die zusätzliche Stickstoffemissionen verursachen. Es ist offensichtlich, dass durch den B-Plan willentlich und wissentlich massive weitere Belastungen für die Natur vorbereitet werden, die per „Salami-Taktik“ letzt-</p>	<p>Vorhaben (Betriebe und Anlagen) ab einer Entfernung von 200 m zur Plangebietsabgrenzung tags nicht den Wert von 54 dB(A) übersteigt: <u>TF Nr. 8.1</u> (...) <i>„Der kritische Schalleistungspegel darf im EU-Vogelschutzgebiet „Hammeniederungen“ durch die Vorhaben (Betriebe und Anlagen) ab einer Entfernung von 200 m zur Plangebietsabgrenzung tags nicht den Wert von 54 dB(A) übersteigen.“</i></p> <p>Bewegungsunruhe wird durch die Anlage von Verwallungen und zusätzlichen Anpflanzungsmaßnahmen minimiert. Gleichzeitig sind die publikumsintensiveren Nutzungen nicht in den Randbereichen in Richtung des EU-Vogelschutzgebietes „Hammeniederungen“ zulässig.</p> <p><u>zu Stickstoffdeposition</u></p> <p>Die Ausführungen zur Beurteilung der Rechtslage werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erweiterung der Tierhaltung im Plangebiet ist bei Einhaltung des Vorhabenbezogenen Abschneidekriteriums von 0,3 kg N ha⁻¹ a⁻¹ (0,3 kg Stickstoff pro Hektar pro Jahr) in den FFH-Lebensraumtypen der umliegenden FFH-Gebiete zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in die Planurkunde aufgenommen, um die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den potenziell betroffenen Natura 2000-Gebieten sicherzustellen.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>endlich genehmigungspflichtig sind. Nach Rechtsauffassung der Verbände ist der B-Plan selbst als „Vorhaben“ im Sinne des BImSchG zu bewerten, dessen baurechtlich zulässige Einrichtungen das Abschneidekriterium insgesamt nicht übersteigen dürfen.</p> <p>Berücksichtigt man, dass sowohl die Immissionen der auf der Hofstelle sowie der im nahen Umfeld bereits vorhandenen Tierhaltungsanlagen in den Hintergrundbelastungen des Umweltbundesamtes nicht abgebildet werden und deswegen als Zusatzbelastungen zu bewerten sind, kann eine unverhältnismäßige Belastung geschützter Lebensraumtypen nicht mehr ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u></p> <p>Für die Kompensationsmaßnahmen wurden kleine, aufgrund von Verschattung und Bodenfeuchte jeweils sowieso nur schlecht nutzbare Randflächen herangezogen. Dennoch sind die randlich des Giehler Bachs und des Hopwiesengrabens als externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Wiederherstellungen von Grünland auf heute beackerten Flächen sinnvoll und zielführend. Allerdings fehlen notwendige Vorgaben und Festsetzungen bezüglich der angestrebten Ansaat und Extensivnutzung. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind daher unzureichend und stellen einen erheblichen Mangel des Plans dar. Entsprechende Festsetzungen (Verwendung von Regiosaatgut „Feuchtwiesenmischung Abtransport des Mahdguts, Düngeverzicht, Verzicht auf Anlage von Drainagen etc.) müssen mit der UNB abgestimmt werden. Um den Stickstoff- und Pestizideinträge aus den jeweils angrenzenden Maisäckern effizienter zu minimieren, wäre die Anlage eines Sukzessionsstreifens oder die Pflanzung von uferbegleitenden Gehölzen effizienter als die Anlage von Grünland. Dies wäre auch unter dem Aspekt des Fischotterschutzes (Giehler Bach ist ein vom Fischotter regelmäßig genutztes Gewässer) zielfördernd. Darüber hinaus regen die Verbände an, im Bereich der Hopwiese einen gewässerbegleitenden Uferstrandstreifen auszuweisen und auch am Giehler Bach den an der schmalsten Stelle nur ca. 2-3 m breiten Randstreifen an dieser Stelle etwas zu erweitern.</p>	<p>zu Kompensationsmaßnahmen:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend der Vorschläge der Unteren Naturschutzbehörde, vorgetragen im Rahmen der Stellungnahme des Landkreises Osterholz, ergänzt und in den weiteren Planunterlagen (Umweltbericht und Begründung) berücksichtigt. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorgang verwiesen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Die bestehenden Festsetzungen werden lediglich konkretisiert. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht ausgelöst.</p> <p>Von der Aufnahme einer Anpflanzungsvorgabe für uferbegleitende Gehölze wird zugunsten der Räumfähigkeit der in Rede stehenden Gewässer abgesehen.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der zur Gehölzanzpflanzung vorgesehenen Grünlandfläche bei Büttel handelt es sich nicht um intensiv genutztes Grünland. Der gesamte Bereich nördlich des Findlings-Steinhaufens wird nur extensiv genutzt und ist als Kompensationsfläche nicht geeignet. Die Fläche wird als Standort für Bienenkästen genutzt. Randlich am heutigen Waldrand wächst Riesen-Bärenklau. Der Neophyt sollte unabhängig von der Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen fachgerecht entnommen und entsorgt werden.</p> <p>Laut Umweltbericht ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Diese sollte im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich festgelegt werden.</p> <p>Eine Überwachung der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist bisher nicht vorgesehen. Die Verbände weisen darauf hin, dass ein Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinde durchzuführen ist und als zukünftig verbindliche Regelung über den „Niedersächsischen Weg“ (Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen, BUND, NABU, Landvolk und Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Mai 2020) festgelegt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grünlandfläche wird derzeit intensiv genutzt und soll in Biotopverbindung mit dem angrenzenden Waldbestand aufgeforstet werden.</p> <p>Die Hinweise auf den Riesen-Bärenklau im Waldrandbereich werden zur Kenntnis genommen. Diese können unabhängig der vorliegenden Bauleitplanung dauerhaft entfernt werden (z. B. durch Ausgrabung der oberen Wurzelteile d. h. des Vegetationskegels oder langfristig durch regelmäßige Mahd einschließlich Entsorgung der Pflanzenteile/Mahd).</p> <p>Der Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung während der Bauphase dient insbesondere dazu Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu vermeiden. Ein ergänzender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Das Erfordernis einer verbindlichen Festsetzung wird nicht erkannt.</p> <p>Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planvorhaben, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.</p> <p>Ohne Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Fauna und Flora zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann das Eingriffsniveau auf „nicht erheblich“ reduziert werden. Hierzu bedarf es jedoch der Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Die Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) sollten sich somit auf die Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans und insbesondere die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen konzentrieren.</p> <p>Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.</p> <p>Die Auswirkungen sind in zweierlei Zeitrahmen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>sowie im langfristigen Zeithorizont zur Überwachung des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.</p> <p>Zu diesem Zweck erfolgt nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme eine Begehung des Plangebietes sowie der heranzuziehenden externen Kompensationsflächen durch zuständige Behördenvertreter der Stadt, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Weitere Begehungen erfolgen bedarfsorientiert.</p> <p>Im Rahmen des Monitorings ist ebenfalls die Beleuchtungssituation der Außenanlagen zu prüfen.</p> <p>Für das Monitoring ist die Stadt nach dem BauGB zuständig. Sie ist auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Natur-schutzbehörde angewiesen.</p> <p>Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen bedarfsentsprechenden Turnus (z.B. alle 5 Jahre) kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Stadt bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen</p> <p>Die Planunterlagen werden redaktionell um entsprechende Erläuterungen ergänzt.</p>
<p>12. Landkreis Osterholz (Schreiben vom 05.08.2020)</p>	
<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Zum Flächennutzungsplan:</p> <p>Dem auf Seite 7 der Begründung zum Flächennutzungsplan angesprochenen Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft liegen folgende Kriterien zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fachliche Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet gem. LRP 2000 erfüllt. 	<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p><u>zu Zum Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, wird das Plangebiet durch die flächenhafte Darstellung „Fachliche Voraussetzung für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“ sowie von den schaffierten Darstellungen im</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Wichtiger Bereich (Kategorie B) für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft gem. LRP 2000 <p>Ich rege an, auch bei der Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet in der Begründung zum Flächennutzungsplan diese Kategorien heranzuziehen. Die Begründung zum Bebauungsplan führt bereits eine entsprechende Auseinandersetzung.</p> <p>Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet liegt auch in einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Ich rege an, im Kapitel „Übergeordnete Planungen“ der Begründungen auch dieses Vorbehaltsgebiet aufzuführen und darzulegen, inwieweit es berücksichtigt wurde.</p>	<p>Randbereich eines „Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereich (Kategorie B)“ und eines „Schwerpunktraum Wallheckengebiet“ erfasst.</p> <p>Die Bewertung des Landschaftsrahmenplans ist an diesem Standort insoweit überholt, dass die mittlerweile rechtskräftige Landschaftsschutzgebietsverordnung keine Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplangebietes erfasst. Eine Beeinträchtigung von Schutzgegenstand und Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wird durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet. Die weiteren überplanten Flächenbereiche erfüllen bereits heute nicht weiter die fachlichen Voraussetzungen für eine Eignung als Landschaftsschutzgebiet durch die Prägung der bestehenden Betriebsanlagen. Über Aufnahme entsprechender Festsetzungen kann im parallel stattfindenden, verbindlichen Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 202 zur Sicherung und Anpflanzung von Gehölzen, die sich ebenfalls positiv auf die Eingrünung des baulichen Bestandes auswirken, dem Schutzzweck der Gebietskategorie entgegengekommen werden.</p> <p>Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird redaktionell um die vorstehenden Erläuterungen ergänzt.</p> <p><u>zu Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes war bereits Gegenstand der Abwägung im Rahmen der Auswertung der Stellungnahme des Landkreises Osterholz, vorgebracht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.04.2018. Bei der Abwägung wurde dargelegt, dass die vorliegende Planung auch der Stadtbevölkerung zusätzliche Erholungs- und Erlebnisperspektiven gewährt wie z.B. Erlebnisspaziergänge mit Sicht auf den Tierbestand, Einkehr im Hofcafé und die Direktvermarktung der hofeigenen Produkte am Standort. Vorhandene Wegeverbindungen werden nicht gekappt oder beeinträchtigt. Auch werden keine Flächen überplant, die bisher der erholungssuchenden Bevölkerung zur Verfügung standen. Die Planung begrenzt sich auf private landwirtschaftliche Flächen, die bislang der erholungssuchenden Bevölkerung entzogen waren. Ganz im Gegenteil werden durch die vorliegende Planung zusätzliche Möglichkeiten eröffnet die Flächen für die freizeitgebundene Erholung zu nutzen.</p> <p>Ein unzulässiger Konflikt wird nicht erkannt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes</p> <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet die Löschwasserversorgung sichergestellt werden muss. Ich rege an, in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen, wie die Löschwasserversorgung sichergestellt wird. Ich verweise hierzu auf 5 41 Abs. 1 der Nds. Bauordnung und 5 2 des Nds. Brandschutzgesetzes i.V.m. den technischen Regeln, DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.</p> <p>Die Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom 28.09.2012 (Nds. MBl.37/2012 S. 831) zu planen und zu gestalten.</p> <p>3. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange</p> <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Die Begründung geht davon aus, dass die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung hinreichend konkret sind. Dies ist aus meiner Sicht nicht der Fall. Vielmehr lassen die Formulierungen so viel Spielraum, dass bei größtmöglicher Ausnutzung, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes anzunehmen ist, sehr große Baumassen (Längen über 50m und Höhen mit 12 m) mit unterschiedlichsten Nutzungen, die im weitesten Sinne der Landwirtschaft nahestehen, ggf. aber auch nur entfernt damit verbunden sind, zulässig sind. Die Möglichkeiten der baulichen Nutzung ziehen sich von einem viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant und kleinerem Supermarkt über eine Molkerei, einer Tierklinik bis zu einem mittelständischen Lohn- und Fuhrunternehmen mit Reparaturwerkstatt für die Region. Diese Ballung am Rande der Stadt mit dem großen Spektrum der unterschiedlichsten Nutzungen kann leicht zu Konflikten zwischen den Menschen, die ihre Freizeit nutzen wollen und dem gewerblichen Bedarf, z.B. hinsichtlich des</p>	<p>Die Planunterlagen werden redaktionell um die vorstehenden Erläuterungen ergänzt.</p> <p>2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes</p> <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung wird durch einen Löschwasserbrunnen sichergestellt. Dieser garantiert eine Leistung von 800l/min über 2 Stunden.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell um entsprechende Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Dimensionierung von Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Verkehrsflächen vor.</p> <p>zu 3. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange</p> <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Die Auffassung, dass die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht ausreichend konkretisiert wurden wird nicht geteilt.</p> <p>Da die Anzahl der Vollgeschosse durch entsprechende Festsetzung auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt wird, ist die Realisierung von viergeschossigen Gebäuden nicht zulässig.</p> <p>Gebäude mit einer Länge über 50 m sind durch entsprechende Festsetzung auf Betriebsgebäude des Tierhaltungsbetriebes beschränkt.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung ohne konkreten Vorhabenbezug. Von einer weitergehenden Konkretisierung wird abgesehen.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Fahrzeugverkehrs, führen. Ich rege daher an, die Festsetzungen hinsichtlich der tatsächlich beabsichtigten Nutzung zu konkretisieren.</p> <p>Die Begriffe „untergeordnet“ und den Betrieben innerhalb des Bebauungsplanes „zugeordnet“ sind zu weit gefasst. Hier halte ich eine Konkretisierung für dringend erforderlich.</p> <p>Selbst die Formulierung für den Hofladen hinsichtlich der innenstadtrelevanten Warengruppen ist nicht eindeutig. Ob diese allein bis zu 100 m² ausmachen dürfen oder Lebensmittel und Produkte des täglichen Bedarfs darin ebenfalls erfasst sind, bleibt unklar. Da die Begriffe an den vorhandenen bzw. möglichen Nutzungen und Baumassen orientiert sind, wären auch untergeordnete und zugeordnete Vorhaben in großem Ausmaße zulässig. Letztlich würde bei der Beurteilung von Bauvorhaben nur die Verhältnismäßigkeit eine Rolle spielen.</p> <p>Wenn Festsetzungen wenig konkret sind, ist die Prüfung von Bauanträgen damit erschwert. Die einzureichenden Unterlagen wären in diesen Fällen sehr umfangreich, die Prüfung würde erschwert und verzögert.</p> <p>4. Belange des Immissionsschutzes</p> <p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p><u>Lärm:</u> Hierzu verweise ich auf entsprechende Ausführungen meiner Stellungnahme vom 10.05.2019. Ich weise darauf hin, dass der Nachweis über die Einhaltung des für den jeweiligen Standort geltenden flächenbezogenen Schalleistungspegels im Rahmen der nachfolgenden Antragsverfahren zu führen ist.</p> <p><u>Geruch:</u> Lt. Stellungnahme zu den möglichen zusätzlichen Geruchsimmissionen des Sachverständigenbüros Oldenburg vom 20.06.2018 müssen die künftigen Nutzungen im B-Plan-Gebiet so betrieben werden, dass mögliche Geruchsemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar sind (da die zulässigen Werte nach GIRL z.T. bereits überschritten sind). Insbesondere ist hier die gasdichte Abdeckung des Gärrestbehälters ein maßgeblicher Faktor. Ich weise da-</p>	<p>Die Bedenken gegenüber der Formulierung für den Hofladen werden nicht geteilt. Der Verkauf von Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) und der Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen, ist durch Festsetzung auf eine maximale Größe von 100 m² beschränkt. Des Weiteren ist geregelt, dass die zulässige Gesamtverkaufsfläche des Hofladens 300 m² nicht überschreiten darf. Gleichzeitig wird die Zulässigkeit des Hofladens darauf beschränkt, dass dieser den zulässigen Betrieben innerhalb dieses Bebauungsplans zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein muss.</p> <p>Die vorliegende Planung stellt eine Angebotsplanung ohne konkreten Vorhabenbezug dar. Ein weitergehender Konkretisierungsbedarf wird nicht erkannt.</p> <p>4. Belange des Immissionsschutzes</p> <p><u>zu Zum Bebauungsplan:</u></p> <p><u>zu Lärm:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>zu Geruch:</u> Kenntnisnahme</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>rauf hin, dass ein konkreter Nachweis erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Bauvorhaben erfolgen kann, da eine detaillierte Standortplanung für die einzelnen Nutzungen noch nicht vorliegt.</p> <p><u>Stickstoffdeposition:</u> Ich weise darauf hin, dass im jeweiligen Genehmigungsverfahren von Stickstoff emittierenden Vorhaben der Nachweis zu führen ist, dass das vorhabenbezogene Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ha/a in den umliegenden FFH-Lebensraumtypen nicht überschritten wird. Ich rege an, die Formulierung der entsprechenden Festsetzung sprachlich zu überprüfen.</p> <p><u>Störfallbetrieb (Biogasanlage):</u> Für die Erweiterung der Biogasanlage um einen weiteren Gärrestbehälter wurde eine weitere Standortvariante (Entwurfsvariante 4) ermittelt (Begründung, S.20, Abs.8 und Kap. 6.4, S. 46-48). Ich weise darauf hin, dass für diese im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zu prüfen ist, ob durch ergänzende technische oder bauliche Maßnahmen von dem im Abstandsgutachten des TÜV vom 18.07.2018 errechneten Abstand abgewichen werden kann.</p> <p>5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:</p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p>Im Hinblick auf eine sachgerechte und rechtssichere Abwägung sollten innerhalb der FFH-Verträglichkeitsprüfung die Ausführungen zu folgenden Sachverhalten überarbeitet und ergänzt werden:</p> <p><u>Schallemissionen:</u></p> <p>Ich rege an, das Schallgutachten hinsichtlich bisheriger und zusätzlicher Schallemissionen in das Vogelschutzgebiet auszuwerten und die Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu beschreiben.</p>	<p><u>zu Stickstoffdeposition:</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird der Anregung gefolgt, die Formulierung der Festsetzung zum besseren Verständnis redaktionell sprachlich anzupassen. Hierdurch erfolgt keine inhaltliche Änderung der bestehenden Festsetzung.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht ausgelöst.</p> <p><u>Störfallbetrieb (Biogasanlage):</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:</p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p><u>Schallemissionen:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bruträume der wertgebenden Brutvögel des EU-Vogelschutzgebietes „Hammeniederungen“ befinden sich entweder im ausreichenden Abstand zum Plangebiet oder</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Lichtemissionen:</u></p> <p>Ich rege an, Möglichkeiten der Minimierung von Lichtemissionen ausführlicher darzulegen.</p> <p>Bezüglich der Schall- und Lichtemissionen weise ich darauf hin, dass durch die Pflanzung von Hecken an den Randbereichen des Plangebietes Lärmimmissionen nicht und Lichtimmissionen nur in der Vegetationszeit, wenn die Hecken belaubt sind, vermieden bzw. vermindert werden können. Lediglich die Beunruhigung der Vögel durch Bewegungen kann durch eine Heckenpflanzung vermieden werden.</p> <p><u>Andere Beeinträchtigungen:</u></p> <p>Die Vorbelastungen aufgrund anderer Faktoren (Betrieb, Wegenutzungen, Kläranlage etc.) sollten ebenfalls in die Betrachtung einbezogen werden.</p>	<p>sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass eine Beeinträchtigung oder eine Gefährdung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch Lärmemissionen nicht wahrscheinlich ist (siehe Ausführungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung). Es wurde ein Brutversuch des Kiebitzes im 100 m Abstand zum Plangebiet 2018 unternommen. Die Brutaktivitäten des Kiebitzes können durch Lärmemissionen mit einem kritischen Schallpegel von 55 dB (A) und bei visuellen Störungen in einem Radius von 200 m (Effektdistanz=200m) erheblich beeinträchtigt werden. Es ist anzunehmen, dass deshalb eine Nachbrut nicht stattfand.</p> <p>Durch konkretisierende Ergänzung der textlichen Festsetzung 8.1 wird sichergestellt, dass der kritische Schalleistungspegel im EU-Vogelschutzgebiet „Hammeniederungen“ durch die Vorhaben (Betriebe und Anlagen) ab einer Entfernung von 200 m zur Plangebietsabgrenzung tags nicht den Wert von 54 dB(A) übersteigt.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Umweltbericht und in der FFH-Verträglichkeitsprüfung werden die Aussagen zur Lärmausbreitung in das Vogelschutzgebiet ergänzt.</p> <p><u>Lichtemissionen:</u></p> <p>Die Planunterlagen werden dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzungen in den Randbereichen wachsen auf bis zu 2 m hohen Verwallungen, die auch im Winter die Schall- und Lichtausbreitungen in die Umgebung minimieren.</p> <p><u>Andere Beeinträchtigungen:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dahingehend ergänzt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p>Des Weiteren rege ich an, zur Vermeidung von Lichtemissionen in das Vogelschutzgebiet eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu ergänzen, die folgende Formulierung haben könnte:</p> <p>„Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Zahl, die Höhe und die Lichtintensität der Leuchten und die Dauer der Beleuchtung auf das unbedingt Erforderliche zu beschränken. Die Beleuchtung der Außenanlagen ist auf die unbedingt notwendigen Anlagen und Flächen zu begrenzen. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen und insbesondere über den Bebauungsplan hinaus ist unzulässig. Die Abstrahlung der Leuchten darf nur nach unten erfolgen. Eine Lichtstreuung nach oben und zu den Seiten ist unzulässig, soweit die Gefahr besteht, dass das Licht in das Vogelschutzgebiet hineinwirkt. Leuchten an und außerhalb von Gebäuden sind mit Leuchtmitteln zu versehen, die eine warmweiße Lichtfarbe von 2700-3000 Kelvin aufweisen und deren Gehäuse sich nicht über 60° C erhitzen. Die Leuchten sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten abzudichten. Im Falle baurechtlicher Genehmigungsverfahren ist mit Antragstellung ein Beleuchtungsplan vorzulegen, der den in den o.g. Absätzen genannten Anforderungen entspricht. Der Beleuchtungsplan enthält dabei Angaben zu den Standorten der Leuchten, der Art der Leuchten, deren Ausrichtung und Abstrahlwinkel sowie der Art des Leuchtmittels.“</p> <p>Ich rege an, im Zuge des Monitorings zu prüfen, ob die Leuchtmittel den genannten Zielsetzungen entsprechen. Bei Bedarf wären die Lampen oder die Leuchtmittel auszutauschen.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Zum Schutz des Landschaftsbildes rege ich an, den Standort des geplanten Gärrestbehälters innerhalb des SO4 konkret festzusetzen. Ich</p>	<p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p>Die Ausführungen zur Vermeidung von Lichtemissionen in das Vogelschutzgebiet dienen der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG. § 44 BNatSchG wirkt bereits rechtlich bindend.</p> <p>Eine ergänzende Rechtsbindung über die Vorgaben des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Es wird entsprechend davon abgesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits zur Verdeutlichung in der Planurkunde einen Hinweis darauf, dass die nächtliche Beleuchtung zur Vermeidung von Lichtemissionen in die Umgebung auf die Arbeitsflächen zu beschränken ist.</p> <p>Weitergehende Hinweise, die der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei der Beleuchtung zu berücksichtigen sind, werden redaktionell ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, um Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu vermeiden und dem Vorhabenträger beispielhaft geeignete Maßnahmen an die Hand zu geben.</p> <p>Eine Prüfung der Beleuchtung der Außenanlagen im Rahmen des Monitorings erscheint sinnvoll. Die Inhalte zum Monitoring werden im Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Nach aktuellem Planungsstand soll der neue Gärrestbehälter direkt neben die vorhandenen Gärrestbehälter gebaut werden. Es soll jedoch die Option bestehen, ge-</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>rege an, dabei den Gärrestebehälter nicht südöstlich der Ausgleichsflächen NM5a und NM4 festzusetzen. Ideal wäre ein Standort direkt südöstlich neben den vorhandenen Behältern.</p> <p>Im Hinweis H6 ist der zweite Satz m.E. überflüssig, da die Maßnahmen in die neuen Ausgleichsmaßnahmen integriert werden.</p> <p>Der Pflanztermin in der textlichen Festsetzung Nr. 5 ist m.E. nicht bestimmt genug. Es wird nicht geregelt, welche Pflanzungen zu welchen Teilbauvorhaben anzulegen sind. Es ist nicht eindeutig, ob nach Innutzungnahme eines Teilbauvorhabens alle Pflanzungen anzulegen sind. Für eine rechtmäßige Genehmigung der Bauvorhaben ist eine eindeutige Regelung des Zeitpunktes der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Dies ist auch für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in den Planteilen B, C und D erforderlich.</p>	<p>wisse Anlagenbestandteile (z.B. Klärschlammbecken) auch im weiter südlich gelegenen Teil des SO4 Gebietes realisieren zu können. Dem Schutz des Landschaftsbildes dienen die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen. Ergänzend wird auf die Alternativenprüfung über die Standortwahl des Gärrestebehälters in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Von einer Änderung des Hinweises H6 wird abgesehen, da auch räumlich verlagerte naturschutzfachliche Maßnahmen aus den bestehenden Baugenehmigungen <u>vor</u> Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin entsprechend der Genehmigungsvorgaben zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird überprüft.</p> <p>Da die Ausgleichsmaßnahmen jeweils in der Größenordnung des verursachten Eingriffswertes des jeweiligen Teilbauvorhabens herzustellen sind, werden die Festsetzungen zum Pflanztermin der textlichen Festsetzung Nr. 5 und Nr. 6.1 zum besseren Verständnis konkretisiert:</p> <p><u>TF Nr. 5:</u></p> <p><i>„Die Pflanzungen sind nach der Innutzungnahme der Teilbauvorhaben in der darauffolgenden Pflanzperiode durch den Bauvorhabenträger zur Kompensation des jeweils verursachten Eingriffswertes anzulegen.“</i></p> <p><u>TF Nr. 6.1</u></p> <p><i>„Die Einsaat ist nach der Innutzungnahme der Teilbauvorhaben in der darauffolgenden Pflanzperiode durch den Bauvorhabenträger zur Kompensation des jeweils verursachten Eingriffswertes vorzunehmen.“</i></p> <p>Des Weiteren wird durch eine ergänzende Zuordnungsfestsetzung der Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB sichergestellt, dass Pflanzvorgaben in den Ordnungsbereichen A und B im Planteil A vorrangig zur Kompensation naturschutzfachlicher Eingriffe herzustellen sind und der Ausgleich durch externe Kompensation</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 6.1 weise ich darauf hin, das Sambucus racemosa in Nordwestdeutschland nicht heimisch ist und rege an, ihn durch Sambucus nigra zu ersetzen.</p>	<p>in den Planteilen B, C und D erst erfolgt nachdem der Ausgleich durch Herstellung der Pflanzvorgaben im Planteil A ausgeschöpft ist:</p> <p><u>TF Nr. 6.2</u></p> <p><i>„Die Pflanzvorgaben in den Ordnungsbereichen A und B im Planteil A sind vorrangig zur Kompensation naturschutzfachlicher Eingriffe herzustellen.</i></p> <p><i>Der Ausgleich durch externe Kompensation in den Planteilen B, C und D ist erst heranzuziehen nachdem der Ausgleich der Pflanzvorgaben im Planteil A ausgeschöpft wurde.“</i></p> <p>Diese vorgenannten Ergänzungen der Textfestsetzungen wirken lediglich konkretisierend. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht ausgelöst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Liste der zu verwendenden Gehölzarten wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht ausgelöst.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 6.2, Abschnitt C und D genannten Ausgleichsmaßnahmen sind für eine naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen als Ausgleichsmaßnahme noch nicht ausreichend.

Für den Planteil C Ausgleichsfläche A 2 rege ich entsprechend dem Gewässerentwicklungsplan des NLWKN an, am Giehler Bach einen Gewässerrandstreifen von 10 m anzulegen und in diesem das Gewässerbett partiell aufzuweiten und eine Röhrichtzone zu schaffen. Der Gewässerrandstreifen sollte einmal jährlich zusammen mit der zweiten Mahd des Grünlandes gemäht werden. Die vorgesehene Grünlandnutzung ist zu begrüßen. Allerdings ist es aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, die Bedingungen zur extensiven Grünlandnutzung bzw. die Maßnahmen zur Herstellung eines Extensivgrünlandes durch textliche Festsetzung genauer zu bestimmen. Ich rege daher an, folgende Nutzungsbedingungen bzw. Maßnahmen festzulegen:

- keine Veränderung der Bodengestalt, Kuppen und Senken sind im derzeitigen Zustand zu belassen
- keine zusätzliche Entwässerung der Fläche
- Aushagerung der Fläche über zwei Jahre ohne Düngung durch stickstoffzehrende Früchte/Getreide (z.B. Mais, Kartoffel, Winterweizen, Grünroggen). Entweder können diese Früchte/Getreide noch genutzt oder für die Biogasanlage verwendet werden. Dazwischen sollte einmal eine nicht stickstoffsammelnde Zwischenfrucht (z.B. Phacelia, Senf) gesät und abgeerntet (nicht untergegraben) werden.
- anschließend Ansaat einer artenreichen zertifizierten Saatgutmischung aus gebietseigenen Arten (Regiosaatgut)
- zweimalige Mahd ab dem 15.06. des Jahres
- Abfuhr des Mahdgutes
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pestiziden
- keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen etc.) zwischen 01.03 und 15.06

Der Anregung wird gefolgt. Nutzungsbedingungen und Maßnahmen zur Konkretisierung der naturschutzfachlichen Aufwertung der Ausgleichsmaßnahmen in den Planteilen C und D werden ergänzend über die Aufnahme entsprechender Vorgaben in Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 6.1 abgesichert:

TF Nr. 6.1

(...)

„- Keine Veränderung der Bodengestalt. Kuppen und Senken sind im derzeitigen Zustand zu belassen.

- Keine zusätzliche Entwässerung der Fläche

- Aushagerung der Fläche über zwei Jahre ohne Düngung durch stickstoffzehrende Früchte/Getreide (z.B. Mais, Kartoffel, Winterweizen, Grünroggen).

- Anschließend Ansaat einer artenreichen zertifizierten Saatgutmischung aus gebietseigenen Arten (Regiosaatgut)

- bis zu zweimalige Mahd ab dem 15.06. des Jahres

- gelegentliche Abfuhr des Mahdgutes

- Keine Düngung

- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- Keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen etc.) zwischen 01.03 und 15.06

- Kein Umbruch, Fräsen, Neueinsaat, Schlitzsaat sowie sonstige Bodenbearbeitung nach erfolgter Grünlandsaat

- Keine Ablagerung von Silage, Futtermieten o.ä.

- Keine Nutzungs- oder Pflegeaufgabe“

Von der Herstellung gesonderter Gewässerrandstreifen entlang der angrenzenden Gewässer wird abgesehen, um die Belange des Wasser- und Bodenverbands – Quellgebiet der Hamme in Ohlenstedt sowie des GVL Teufelsmoor zu berücksichtigen. Diese benötigen zur Räumung befahrbare Gewässerrandstreifen.

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht ausgelöst.

Stadt Osterholz-Scharmbeck

- kein Umbruch, Fräsen, Neueinsaat, Schlitzzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitung nach erfolgter Grünlandeinsaat
- keine Ablagerung von Silage, Futtermieten o.ä.
- keine Nutzungs- oder Pflegeaufgabe

Für den Planteil D Ausgleichsfläche A 3 rege ich an, am im Norden der Fläche vorhandenen Zulauf zum Giehler Bach einen Gewässerrandstreifen von 5m Breite anzulegen und einmal jährlich zusammen mit der zweiten Mahd des Grünlandes zu mähen.

Die vorgesehene Grünlandnutzung ist zu begrüßen. Allerdings ist es auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, die Bedingungen zur extensiven Grünlandnutzung bzw. die Maßnahmen zur Herstellung eines Extensivgrünlandes durch textliche Festsetzung genauer zu bestimmen. Ich rege an, auch für diese Fläche die o. g. Nutzungsbedingungen bzw. Maßnahmen festzulegen.

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>6. Hinweise aus Sicht der Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den bisherigen Verfahrensschritten war der gesamte Änderungsbereich farblich orange angelegt und somit im Zusammenhang mit der Legende als Sonderbaufläche dargestellt. Neu in dem aktuellen Verfahrensschritt wird der vorhandene Weg davon ausgenommen. Ich gehe jedoch davon aus, dass weiterhin der gesamte Änderungsbereich als Sonderbaufläche gelten soll. In diesem Fall bitte ich die Planzeichnung wieder entsprechend korrekt darzustellen. Sollte jedoch der Weg nicht mehr Sonderbaufläche sein, wäre eine andere Darstellung, z.B. eine Verkehrsfläche, zu treffen und der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht entsprechend zu ändern. Es wäre zudem zu prüfen, ob eine erneute Auslegung erforderlich wird. • Im Übrigen gehe ich davon aus, dass auch die vorhandenen Bauwerke Teil der Sonderbaufläche sein sollen. Sie sind daher in der Planzeichnung ebenfalls orange anzulegen. • Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.05.2019 und bitte daher erneut um eine entsprechende Überarbeitung der Umweltberichte. • Die nachrichtliche Kennzeichnung der LSG-Grenze ist im Bereich des Weges geringfügig inkorrekt. Ich bitte um Korrektur. 	<p>6. Hinweise aus Sicht der Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung im Entwurfsstand zur erneuten Offenlage waren einzelne Layer versehentlich in falscher Reihenfolge übereinander gelagert.</p> <p>Weiterhin sind, wie in den vorherigen Entwurfsständen zu den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie zur Offenlage gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB, die gesamten Flächen innerhalb der zeichnerischen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Gegenstand der vorliegenden Planung und Gegenstand der dargestellten Sonderbauflächen.</p> <p>Die zeichnerischen Darstellungen der Sonderbauflächen sowie der vorhandenen Bauwerke als Teil der Sonderbauflächen werden entsprechend korrigiert. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Eine erneute Offenlage wird durch die korrigierte Darstellung nicht ausgelöst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Inhalte der Umweltberichte werden überprüft und ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die nachrichtlich dargestellte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Hammeniederung“ wird nach Prüfung korrigiert. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute Offenlage wird durch die korrigierte Darstellung der Sonderbauflächen nicht ausgelöst.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
13. Unterhaltungsverband Nr. 79 Osterstade-Nord Schreiben vom 05.08.2020	
wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2019 die weiterhin vollumfänglich "Bestand hat.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 05.04.2019 war bereits Gegenstand des Abwägungsvorganges im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu den beiden Bauleitplanverfahren.