

Bebauungsplan Nr. 208 „Westlich am Hohenberg“, Verfahren nach § 13a BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Auswertung der Stellungnahmen

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Form 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 18.12.2020 hierüber informiert und um Stellungnahme bis zum 05.02.2021 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Form, dass die Planung in der Zeit vom 21.12.2020 bis 05.02.2021 im Internet unter www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren oder im Rathaus einzusehen war. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 12.12.2020.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Landkreis Osterholz, Osterholzer Straße 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Schreiben vom 19.02.2021
2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg, In der Ahe 32, 27356 Rotenburg (Wümme), Mail vom 20.01.2021
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Harsefelder Straße 2, 21680 Stade, Mail vom 28.01.2021
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover, Mail vom 02.02.2021
5. LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Mail vom 08.01.2021
6. EWE NETZ GmbH, Postfach 2501, 26015 Oldenburg, Mail vom 28.12.2020
7. ADFC Kreisverband Osterholz, Mail vom 03.01.2021
8. Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG, Postfach 14 18, 27704 Osterholz-Scharmbeck, Schreiben vom 04.02.2021-

ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Bedenken angemeldet haben:

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Elfenweg 15, 27474 Cuxhaven, Schreiben vom 22.12.2020
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen, Schreiben vom 01.02.2021
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 21.12.2020
4. Industrie- und Handelskammer Stade, Roggenkamp 1, 27283 Verden, Schreiben vom 23.12.2020
5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Friedrichstraße 6, 21335 Lüneburg, Mail vom 28.01.2021
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, -Luftfahrtbehörde-, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg, Schreiben vom 02.02.2021
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Utbremer Str. 91, 28217 Bremen, Schreiben vom 19.01.2021
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde, Albrecht-Thaer-Str. 6 a, 27432 Bremervörde, Schreiben vom 04.01.2021
9. Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede, Schreiben vom 28.12.2020
10. Gemeinde Grasberg, Postfach 61, 28877 Grasberg, Schreiben vom 06.01.2021
11. Samtgemeinde Tarmstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt, Mail vom 21.12.2020
12. VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Am Wall 165 - 167, 28195 Bremen, Schreiben vom 06.01.2021
13. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Altkreis Wesermünde, Schulstr. 1, 27616 Beverstedt, Schreiben vom 15.01.2021
14. evb Elbe-Weser GmbH, Postfach 12 50, 27392 Zeven, Schreiben vom 08.01.2021
15. TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte, Mail vom 05.01.2021
16. Gasunie Deutschland Transport Service GmbH, Postfach 21 07, 30021 Hannover, Mail vom 04.01.2021
17. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, Mail vom 21.12.2020
18. Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30719 Hannover, Mail vom 28.01.2021
19. Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Willy-Brandt-Platz 7, 28215 Bremen, Schreiben vom 21.12.2021

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

aufgestellt: atelier stadt & haus, Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH, 04.05.2021

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>1. Landkreis Osterholz (Schreiben vom 19.02.2021)</p> <p>1. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange Ich rege an, die Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der maximal zulässigen Gebäudehöhe im WA2 zeichnerisch deutlicher darzustellen.</p> <p>Bei der Örtlichen Bauvorschrift lässt sich nicht eindeutig erkennen, ob diese ausschließlich für das WA3 gilt oder ob einzelne Festsetzungen auch für die Gebiete WA1 oder WA2 gelten sollen (z.B. die Einfriedungen). Ich rege eine deutlichere Formulierung an.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine (Vor-)Prüfung sowohl der Ausnutzungsziffern (GRZ, Höhe, Geschossigkeit) für das WA1 und das WA2 als auch der Bestimmung der erforderlichen PKW-Einstellplätze nicht erfolgt ist. Dies bleibt den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Für eine vorherige Klärung wäre eine entsprechende Bauvoranfrage zu stellen.</p> <p>2. Belange des Immissionsschutzes Ich weise vorsorglich darauf hin, dass in der noch durchzuführenden lärmtechnischen Untersuchung auch die sich auf die beiden betroffenen Gebiete WA3 auswirkenden Schallimmissionen durch die Stellplatzanlagen der Senioreneinrichtung zu ermitteln sind. Eventuell erforderliche weitere Lärmschutzmaßnahmen wären dann im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die zeichnerische Darstellung wurde angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wurde angepasst, so dass eine eindeutige Zuordnung möglich ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die maßgeblichen Ausnutzungsziffern wurden im Hinblick auf die konkrete Gebäudeplanung geprüft; die erforderlichen PKW-Stellplätze können innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen in ausreichender Zahl nachgewiesen werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des erarbeiteten Schallgutachtens wurde nachgewiesen, dass an allen Immissionsorten im Umfeld (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm eingehalten werden.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>3. Belange aus Sicht der Unteren Waldbehörde</p> <p>Nördlich des geplanten Bauvorhabens befindet sich eine größere Waldfläche i.S.d. NWaldLG. Die Waldfläche ragt mit den Baumkronen in das Plangebiet. Bei der Beurteilung der Grundfläche von Wald kommt es dabei nicht auf das Eigentum nach Parzellen gemäß Kataster und Grundbuch an, sondern auf natürlich zusammenhängende Flächen (vgl. Kommentar Wolf-dietrich Möller, Band III, Auflage 2016, S. 53 ff). Ich rege an, die Grenze der Waldfläche i.S.d. NWaldLG zu überprüfen, die Begründung diesbezüglich zu ergänzen und den berührten öffentlichen Stellen dazu erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Die Planung setzt in diesem Bereich bisher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Eine solche Festsetzung würde bei Waldflächen eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedeuten. Ich verweise daher auf § 8 NWaldG und hier insbesondere auf Abs. 2 Satz 3.</p> <p>Darüber hinaus rege ich aus Gründen der Verkehrssicherung an, einen Abstand zu den Bäumen einzuhalten, der mindestens der Höhe der Bäume entspricht. Aufgrund der vorhandenen Eichen mit Höhen von bis zu 35 m rege ich daher einen Abstand von mindestens 35 bis 40 m an.</p>	<p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Gem. § 2 Abs. 3 NWaldLG ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Da die Bäume vollständig außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stocken, ist die südliche Flurstücksgrenze des betroffenen Grundstücks als Grenze des Waldes anzusehen. Die im Planbereich liegenden Flächen, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, sind an keiner Stelle mit Waldbäumen oder mindestens kniehohen Sämlingen bestanden.</p> <p>Die Tatsache, dass Baumkronen die Grenze überragen, begründet für die Flächen unterhalb der Baumkronen nicht grundsätzlich eine Waldeigenschaft. Ansonsten müssten dieser Definition folgend z.B. auch Verkehrsflächen, die unterhalb von Baumkronen verlaufen, als Wald im Sinne des Gesetzes einzustufen sein. Innerhalb des Waldes (auf den nördlich angrenzenden Flurstücken) weisen die Bäume eine Höhe von rund 22 Metern auf. Diese Baumhöhe wurde durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur für jeden der an den Planbereich angrenzenden Bäume ermittelt. Der Mindestabstand zwischen den Baumstandorten und den festgesetzten Baugrenzen beträgt 27,0 m. Somit fehlen, selbst wenn der Baum umfallen würde, noch mindestens 5,0 m zwischen der Spitze der Baumkrone und dem Gebäude. Da Eichen nur zwischen 4 - 7 cm im Jahr wachsen, könnte bei einem Windbruch der nächstgelegene Baum das Gebäude erst in ca. 70 Jahren erreichen.</p> <p>Anders sieht es bei dem bislang für eine Wohnbebauung vorgesehenen Grundstück im Nordosten aus; es liegt ebenso wie das</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Ich weise darauf hin, dass das Plangebiet in einem „Wichtigen Bereich für Boden, Wasser, Klima, Luft“ mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung gem. meines Landschaftsrahmenplanes liegt. Daher wäre die geplante Niederschlagswasserversickerung hier sehr sinnvoll.</p> <p>Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aufgrund dieser gesetzlichen Fiktion sind die zu erwartenden Eingriffe nicht ausgleichspflichtig. Ich weise jedoch vorsorglich daraufhin, dass dies nicht bedeutet, dass auf die Anwendung der Eingriffsregelung insgesamt verzichtet werden könnte. Die Bearbeitungsschritte „Bestandsaufnahme und -bewertung“, „Eingriffsermittlung“ und „Vermeidung bzw. Minimierung“ sind weiterhin zu bearbeiten. Die Belange des Naturschutzes sind zudem uneingeschränkt in der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 u. 7. i.V.m. Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Es entfällt lediglich die Kompensationspflicht.</p> <p>Ich rege an, in der Begründung auf diesen Sachverhalt einzugehen, die</p>	<p>Bestandsgebäude im Gefährdungsbereich der bestehenden Bäume. Daher wurde der Bebauungsplan an dieser Stelle dahingehend geändert, dass die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche an diese Stelle verschoben wurde. Somit ist nun zwischen der neu geplanten Einfamilienhausbebauung und den Baumstandorten ein Abstand von mehr als 40 m gewährleistet. Damit sind insgesamt die Belange des Waldes ausreichend gesichert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Aussagen sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Demnach kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden; es verbleibt ein Defizit, welches auf der Grundlage des § 13a BauGB nicht ausgeglichen wird.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>Bestandsituation von Natur und Landschaft im Plangebiet auch im Hinblick auf die Eingriffsregelung darzulegen, erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erläutern und Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>In diesem Sinne rege ich an, die Gehölzbestände entlang der B 74 und auf dem Lärmschutzwall sowie die Eichengruppe im südlichen Plangebiet zum Erhalt festzusetzen. Auch rege ich an, für die Pflanzung von Bäumen standortheimische Arten und keine Zierarten festzusetzen.</p> <p>5. Belange der Kreisabfallwirtschaft und des Bodenschutzes Bezüglich der Verkehrswege innerhalb des Geltungsbereichs bitte ich mit dem Beauftragten öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (Abfall-Service</p>	<p>Der Anregung wird nur in Teilen gefolgt. Eine mindestens teilweise Beseitigung der Gehölzbestände ist für die Errichtung der erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand entlang der B 74 sowie Erhöhung des Walls um 2 m durch eine Lärmschutzwand) erforderlich, so dass eine generelle Erhaltungsfestsetzung nicht in Betracht gezogen werden kann.</p> <p>Die genannte Eichengruppe befindet sich zum weitaus überwiegenden Teil außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Für die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume wird die Verwendung der Arten der GALK-Liste (Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V.) festgesetzt. Die Liste dient dazu, die Erkenntnisse, Erfahrungen und wissenschaftlichen Daten über Wachstum, Resistenz, Größe und Verwendbarkeit von Bäumen in Stadt- und Siedlungsräumen, vorwiegend in Straßen, in eine überschaubare Form zu bringen. Da die großflächigen Stellplatzanlagen im Plangebiet mit Straßen vergleichbar sind, kann die Liste auch hierfür zur Anwendung gebracht werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzte Straßenbreite von 8,5 m gewährleistet eine gute Durchfahrbarkeit für Müllfahrzeu-</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>Osterholz GmbH) zu prüfen, ob die erforderlichen Radien und Breiten der Straßen eingehalten werden, um mit 3-achsigen Müllfahrzeugen die Entsorgung zu gewährleisten. Ggf. wären gut erreichbare Sammelstellen für die Müllgefäße festzusetzen.</p>	<p>ge; die notwendigen Radien können eingehalten werden. Eine weitergehende Definition von Müllstellplätzen ist nicht erforderlich, da fast alle Grundstücke direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sind. Die beiden freistehenden Einzelhäuser im südöstlichen Planbereich können erforderlichenfalls ihre Müllgefäße am Leerungstag zur nahegelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bringen; diese bietet ebenso wie die anschließende Privaterschließungsfläche ausreichende Möglichkeiten zur temporären Abstellung der Müllgefäße.</p>
<p>2. Forstamt Rotenburg (Schreiben vom 20.01.2021) Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Bauplanungen erhebliche Bedenken, da Waldbelange nicht berücksichtigt sind. Nördlich des geplanten Bauvorhabens befindet sich eine größere Waldfläche. Bei Bauplanungen jeglicher Art sind nicht nur die Belange innerhalb der Planfläche, sondern bei bedeutsamen Umständen, wie hier die Waldfläche, mit in die Betrachtung und Abwägung einzubeziehen. Das ist hier offensichtlich nicht geschehen. Im Falle von Wald ist insbesondere das Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) zu beachten. Gemäß § 2 (3) NWaldLG ist Wald „...jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohes Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor...“ Gemäß Kommentar zum Waldrecht (Klose/Orf 2. Auflage Nr. 7c ist ein Grundstück Wald, wenn es von Bäumen bestanden ist, die zur Holzherstellung geeignet sind (OVGE 15, 306=MDR 1960, 1041) Der Waldbegriff setzt</p>	<p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Gem. § 2 Abs. 3 NWaldLG ist Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Da die Bäume vollständig außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stocken, ist die südliche Flurstücksgrenze des betroffenen Grundstücks als Grenze des Waldes anzusehen. Die im Planbereich liegenden Flächen, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, sind an keiner Stelle mit Waldbäumen oder mindestens kniehohen Sämlingen bestanden. Die Tatsache, dass Baumkronen die Grenze überragen, begründet für die Flächen unterhalb der Baumkronen nicht grundsätzlich eine Waldeigenschaft. Ansonsten müssten dieser Definition folgend z.B. auch Verkehrsflächen, die unterhalb von Baumkronen verlaufen, als Wald im Sinne des Gesetzes einzustufen sein. Innerhalb des Waldes (auf den nördlich angrenzenden Flurstücken) weisen die Bäume eine Höhe von rund 22 Metern auf. Diese Baumhöhe wurde durch einen öffentlich bestellten Vermes-</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>dabei nicht voraus, dass der Baumbestand nach den Grundsätzen der Forstwirtschaft angelegt und verwertet wird. Es ist auch unerheblich, ob es sich dabei um standortgerechte Baumarten handelt oder nicht. Es wird verlangt, dass es sich um Waldbäume handeln muss, zu denen bekanntermaßen auch die mächtigen Eichen am Waldrand gehören.</p> <p>KOLODZIEJCOK und RECKEN (Kommentar zu Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägigen Regelungen des Jagd- und Forstrechts) führen aus: "Bei der Beurteilung des tatsächlichen Beschaffenheitskriteriums der Bestockung einer Grundfläche mit Forstpflanzen sind Alter, Aufbauform und Entwicklungszustand ohne Belang... Auch die Entstehung der Bestockung spielt keine Rolle; es kommt nicht darauf an, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln (z.B. Anlegung von Kulturen...) oder ohne menschliches Tun (z. B. durch Samenverbreitung...oder Stockauschlag) entstanden ist. Unerheblich ist auch die Zweckbestimmung der bestockten Fläche oder eine Änderung dieses Zweckes oder wie der Eigentümer selbst seine Flächen beurteilt oder nutzt.</p> <p>KOLODZIEJCOK und RECKEN führen ergänzend an, dass eine "Grundfläche" i. S. des § 2 Abs. 1 Satz 1 ein Grundstück im wirtschaftlichen Sinn ist, "dass mehrere Grundstücke im Rechtssinne oder einen Teil eines solchen Grundstücks umfassen kann."</p> <p>Ebenfalls von Dr. Möller Band III, Auflage 2016, Seite 53 ff) ist folgende Formulierung zur Grundfläche:</p> <p>„Die in § 2 (3) S. 1 NWaldLG übernommene bundesrechtliche Bezeichnung „Grundfläche“ ist passender als „Grundstück“ zu benennen, da es nicht auf das Eigentum nach Parzellen gemäß Kataster und Grundbuch abgegrenzte Flächen ankommt, sondern auf natürlich zusammenhängende Flächen.“</p> <p>Daraus ergibt sich also zwangsläufig, dass der nördlich liegende Wald an</p>	<p>sungsingenieur für jeden der an den Planbereich angrenzenden Bäume ermittelt. Der Mindestabstand zwischen den Baumstandorten und den festgesetzten Baugrenzen beträgt 27,0 m. Somit fehlen, selbst wenn der Baum umfallen würde, noch mindestens 5,0 m zwischen der Spitze der Baumkrone und dem Gebäude. Da Eichen nur zwischen 4 - 7 cm im Jahr wachsen, könnte bei einem Windbruch der nächstgelegene Baum das Gebäude erst in ca. 70 Jahren erreichen.</p> <p>Anders sieht es bei dem bislang für eine Wohnbebauung vorgesehenen Grundstück im Nordosten aus; es liegt ebenso wie das Bestandsgebäude im Gefährdungsbereich der bestehenden Bäume. Daher wurde der Bebauungsplan an dieser Stelle dahingehend geändert, dass die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche an diese Stelle verschoben wurde. Somit ist nun zwischen der neu geplanten Einfamilienhausbebauung und den Baumstandorten ein Abstand von mehr als 40 m gewährleistet.</p> <p>Damit sind insgesamt die Belange des Waldes ausreichend gesichert.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>seiner Südkante bis unmittelbar an das baumfreie Grundstück der Planfläche heranreicht.</p> <p>Eben an dieser Stelle, in einer Tiefe von etwa acht bis zehn Metern im Bereich der vorhandenen Eichenkronen, soll aber nach den Plänen des Büros „atelier stadt & haus“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“ ausgewiesen werden.</p> <p>Es soll also im rechtlichen Sinne aus einer Waldfläche eine „Nichtwaldfläche“ entstehen, was einer Waldumwandlung (WU) gleichkommt, obwohl die Bäume i. d. R. wahrscheinlich stehen bleiben werden. Da der Wald durch das Waldrecht einen besseren Schutzstatus genießt, als eine öffentliche Grünfläche, verbietet sich dieser Versuch einer Umwandlung von selbst!</p> <p>Für eine Umwandlung bedarf es im Übrigen sehr triftiger Gründe und u. a. der Genehmigung durch die Waldbehörde. Sollte eine Genehmigung erteilt werden, was in diesem Fall nach Darlegung der Fakten ziemlich unsinnig wäre, müsste für diese umzuwandelnde Waldfläche ein Ausgleich durch Anpflanzung neuen Waldes an anderer Stelle im Verhältnis von mindestens 1:1,5 erfolgen.</p> <p>Soweit für den Nordteil des Plangrundstückes erforderlich oder gewünscht, besteht gemäß BauGB § 9 Abs. (1) die Nr. 18 b die Möglichkeit die Fläche (den schmalen Streifen) als Wald festzusetzen. Damit wäre auch in Zukunft klar, dass es sich hier eben nicht um eine öffentliche Grünfläche, sondern um Wald handelt.</p> <p>Eine weitere Belastung für den Wald ergibt sich aus den zu dicht an ihn heranrückenden Bauvorhaben. Nach grober Einschätzung soll das erste Gebäude - ab Waldkante - (nicht Flurstücksgrenze, s. oben!) etwa im Abstand von 18 - 20 Metern errichtet werden. Dieser Abstand zum Wald ist aus folgenden Gründen zu gering:</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>Hinsichtlich der Abstände zum Wald hat der Gesetzgeber darauf verzichtet feste Werte vorzugeben, damit sich die Planung bewusst damit auseinandersetzen muss.</p> <p>Aus unterschiedlichen Gründen sind entsprechende Abstandsempfehlungen zum Wald zu beachten.</p> <p>Gemäß Landesraumordnungsprogramm soll zwischen Wald und Bebauung ein Abstand von 100 m erhalten bleiben und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz ist grundsätzlich ebenfalls ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten.</p> <p>Je nach Bodenbeschaffenheit und Baumart können Waldbäume zwischen 25 und 50 Meter hoch werden. Aus forstlicher Sicht sollte mindestens der Abstand einer Baumlänge, das sind in der Regel 35 bis 40 m, eingehalten werden. Die hier stehenden Eichen haben bereits jetzt Höhen von bis zu 35 Metern erreicht. Daher sollte bei diesem Bauvorhaben aus forstlicher Sicht mindestens der Abstand von 35 bis 40 m, eingehalten werden, da die Bäume mit zunehmendem Alter noch an Höhe gewinnen.</p> <p>Ein Bebauungsplan, der eine bebaubare Fläche vorsieht, obwohl der erforderliche Waldabstand mit keiner Stellung der bauplanrechtlichen Anlage gewährt werden kann, ist rechtswidrig. Es ist wahrscheinlich, dass bei Gebäude- oder Personenschäden nach Windwurf die Baubehörde für die Erteilung der rechtswidrigen Baugenehmigung, unter Anrechnung des Mitverschuldens des Bauherrn (gem. § 254 BGB) Schadensersatz leisten muss. Auch der planende Architekt (Planungsbüro) oder das ausführende Bauunternehmen können u. U. zu Schadensersatz verpflichtet werden (sh. Franz, Der Abstand von Wald und Bebauung, Agrarrecht, Heft 5, 2002). Die Prüfung einer hierdurch entstandenen strafrechtlichen Schuld für eine fahrlässige Körperverletzung (u. U. mit Todesfolge!) wäre außerdem noch möglich.</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>Aus diesem Grunde ist bei Neubau und Erweiterung von Wohngebäuden bzw. Gebäuden, in denen Menschen arbeiten, in der Nähe des Waldes auf die Einhaltung des oben beschriebenen Abstandes unbedingt hinzuwirken. Der Umstand, dass diese Abstandsregelung in der Vergangenheit nicht immer in dem erforderlichen Maße Berücksichtigung gefunden hat und die notwendigen Grenzabstände zum Wald unterschritten wurden, führt nicht dazu, diese nunmehr erkannten Mängel in der heutigen Zeit weiterzuführen.</p> <p>Der Grund für diese Forderung besteht darin, dass auch auf Standorten ohne besondere Windwurfgefährdung die latente Gefahr besteht, dass Totäste herabfallen, Bäume umstürzen oder Grundstücksbrände auf den Wald, bzw. Waldbrände auf die Bebauung übergreifen können, was zu einer Gefahr für Leib und Leben der sich in dem Gebäude aufhaltenden Personen werden kann. Sie behindert die Waldbewirtschaftung, beeinträchtigt das Landschaftsbild und die Waldökologie sowie die Erholungs- und Klimaschutzfunktion.</p> <p>Oft ergeben sich auch wechselseitige Konflikte mit Wohnbebauung aufgrund von Schattenwurf oder durch „Entsorgung“ von Gartenabfällen in den angrenzenden Wald mit einhergehender Florenverfälschung und damit schwindender Biodiversität.</p> <p>In die erforderliche Gefahrenprognose ist dabei nicht nur der „Ist-Zustand“ zu betrachten, sondern auch die natürliche Weiterentwicklung mit in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Die Möglichkeit von Windwürfen oder Windbrüchen ist bei starken Stürmen sogar im gesunden Holz möglich (in Niedersachsen in großem Umfang: Kyrill 2007, Niklas 2015 oder Friederike Januar 2018)</p> <p>Besonders erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang der Windwurf und -bruch von dicken Eichen und Buchen durch eine Windhose im August 2008</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>im Luhner Forst in Rotenburg/Wümme. Damals sind absolut gesunde Bäume (überwiegend Eichen und Buchen) von teilweise 70 cm Durchmesser wie Streichhölzer geknickt worden.</p> <p>Ein Nachlassen der Stand- oder Bruchfestigkeit durch Fäule im Wurzel- oder unteren Stammbereich ist besonders bei zunehmendem Alter möglich, aber oft nicht von außen erkennbar. Je höher die Bäume werden, desto mehr verschiebt sich auch der Schwerpunkt nach oben, was wiederum zu einer stärkeren Wurfgefahr führt. Im Anhang habe ich ein Foto zu diesem Thema eingeklinkt.</p> <p>Diese Auffassung wird auch durch die Niedersächsische Bauordnung unterstrichen, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu ändern und zu unterhalten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet wird.</p> <p>Grundstücke, die unmittelbar an Hochwald angrenzen, werden nicht als Bauland eingestuft. Bestandteil der Verkehrsauffassung ist die Erkenntnis, das Gebäude einen angemessenen Abstand zum Wald einhalten müssen.</p> <p>Hinsichtlich der Gefahren, die allein durch das Vorhandensein und die Bewirtschaftung von Wald und dessen unentgeltlicher Nutzung (Freies Betretensrecht) entstehen, hat sich in neuerer Rechtsprechung der BGH geäußert:</p> <p>Die Regelungen im NWaldLG erlauben das Betreten des Waldes auf eigene Gefahr (s. § 23 und 30). Zum Wald gehören auch der Waldrand, die Wege und alle sogenannten „Zubehörflächen“ wie Wiesen, Weiher, Lichtungen, Holzlagerplätze usw. Da der Waldbesucher den Wald auf eigene Gefahr nutzt, ist eine Haftung des Waldbesitzers für walddtypische Gefahren ausgeschlossen. Dies entspricht der in der Rechtsprechung und Literatur ganz überwiegend vertretenen Auffassung.</p> <p>Zu den typischen Gefahren gehören solche, die sich aus der Natur oder</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes unter Beachtung der jeweiligen Zweckbestimmung ergeben. Zum Beispiel Fahrspuren oder Unebenheiten in Wegen, Reisig im Bestand, Trockenzweige in Baumkronen oder weitausladende Äste am Waldrand, herabhängende Äste nach Schneebruch, Holzpolter oder Sturmschäden. (s. a. BHG, Urteil vom 02. Oktober 2012 VI ZR 311-11).</p> <p>Auszug aus dem BGH Urteil: „Die Gefahr eines Absturzes ist dagegen grundsätzlich eine walddtypische Gefahr. Sie wird nicht deshalb, weil ein geschulter Baumkontrolleur sie erkennen kann, zu einer im Wald atypischen Gefahr, für die der Waldbesitzer einzustehen hätte“ Sinngemäß ergibt sich daraus, dass alle anderen typischen Gefahren „aus dem Wald“ hingenommen werden müssen. Eine Verkehrssicherungspflicht für den Waldrand, an den eine Bebauung heranrücken soll, ergibt sich daraus auf keinen Fall.</p> <p>„Wer sich an einer gefährlichen Stelle ansiedelt, hat grundsätzlich selbst für seinen Schutz zu sorgen und kann nicht von seinem Nachbarn umfangreiche Sicherungsmaßnahmen verlangen“ (Auszug aus BGH Urteil v. 12.2.1985, NJW 1985). Da die zukünftigen Mieter/Eigentümer der hier geplanten Wohngebäude diese Gefahr weder erkennen noch beseitigen können, obliegt es der genehmigenden Behörde hier für ausreichenden Schutz vor möglichen Gefahren zu sorgen und das Bauen an dieser Stelle möglicherweise nicht zu genehmigen, bzw. den erforderlichen Abstand zum Wald einzuhalten und das erste Gebäude weiter südlich zu errichten. Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt.</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Mail vom 28.01.2021)</p> <p>Meine Belange als Straßenbaulastträger der Bundesstraßen werden bei der vorliegenden Bauleitplanung durch die direkte Angrenzung an die B74 berührt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Anbauverbots- und Beschränkungszonen gemäß Fernstraßengesetz einzuhalten sind. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der Bundesstraßenverwaltung gehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen; die vorgesehenen Hochbaumaßnahmen (Gebäude) halten den Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ein.</p> <p>Die erforderliche Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand entlang der B 74) wird vom Investor errichtet und ist auch dauerhaft von ihm zu unterhalten.</p>
<p>4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Mail vom 02.02.2021)</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zwar werden zur Umsetzung der Bauvorhaben notwendigerweise schutzwürdige Böden in Anspruch genommen; allerdings wird im vorliegenden Fall aufgrund der integrierten Lage sowie der guten infrastrukturellen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Entwicklung des Plangebietes in der vorgesehenen Form Vorrang vor dem Erhalt der schutzwürdigen Böden eingeräumt.</p> <p>Weitergehende Hinweise in Bezug auf die baugrundtechnischen Erfordernisse werden im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgen.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geo-</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>technische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>5. LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst (Mail vom 08.01.2021)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein unmittelbarer Kampfmittelverdacht besteht für das Plangebiet nicht. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. 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.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Osterholz-Scharmbeck, B-Plan Nr. 208, "Westlich Am Hohenberg" Antragsteller: atelier stadt & haus</p> <p>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</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p>6. EWE NETZ GmbH (Mail vom 28.12.2020)</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Leitungen verlaufen entlang der westlichen Plangebietsgrenze (außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) sowie innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Somit können diese Leitungen unverändert bestehen bleiben; die Trassen sind darüber hinaus grundbuchrechtlich gesichert.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>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>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 Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>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> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p>	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	
<p>7. ADFC Kreisverband Osterholz, (Mail vom 03.01.2021)</p> <p>Zwei Anregungen hätten wir vom ADFC Kreisverband Osterholz:</p> <p>1. Fahrradabstellplätze für Besucher und Mitarbeiter bedenken (Ist immer Mangelware vor solchen Institutionen, eigene Erfahrung)...</p> <p>2. Anbindung an ÖPNV bedenken damit Besucher und Bewohner dort gut hin und wech kommen.... Ansonsten freuen wir uns, dass das Wohnangebot für ältere Menschen erweitert wird.</p>	<p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Für die beiden Einrichtungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sollen in der Nähe der Eingänge Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Diese wurden bereits im städtebaulichen Konzept entsprechend dargestellt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs und insbesondere die Frage der Führung von Buslinien und deren Taktzeiten liegt nicht in der Hand des Vorhabenträgers. Allerdings wird geprüft, ob nicht eine Shuttlebusverbindung zwischen den Senioreneinrichtungen und dem Stadtkern von Osterholz-Scharmbeck eingerichtet werden kann.</p>
<p>8. Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG (Schreiben vom 04.02.2021)</p> <p><u>Allgemein / Spartenübergreifend:</u> 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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind vom Planvorhaben nicht negativ betroffen. Die übrigen Vorgaben werden im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Grundsätzlich muss hinreichend Platz für Leitungstrassen vorgesehen werden.</p> <p><u>Stromversorgung</u> Im Planbereich verlaufen mehrere Mittelspannungsleitungen der öffentlichen Versorgung, sowie ein Kabel privater Betreiber eines Windparks. Hier muss unbedingt bei der Ausführungsplanung eine Sondierung der Leitungstrassen erfolgen. Die Stromleitungen haben allesamt große Bedeutung für die Stromversorgung der Kreisstadt und müssen entsprechend geschützt werden. Für die Stromversorgung des Seniorenheimes kann die Installation einer Transformatorenstation vonnöten sein. Hierfür ist dann entsprechender Platz vorzusehen.</p> <p><u>Gas-/Wasserversorgung</u> Siehe Anmerkungen zu „Allgemein/Spartenübergreifend“.</p> <p><u>Entwässerung</u> 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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Leitungen verlaufen entlang der westlichen Plangebietsgrenze (außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) sowie innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Somit können diese Leitungen unverändert bestehen bleiben; die Trassen sind darüber hinaus grundbuchrechtlich gesichert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches im Vorfeld mit den Osterholzer Stadtwerken abgestimmt wurde. Die genannten Vorgaben wurden dabei berücksichtigt.</p>

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
<p>kann. Ggf. ist im Planbereich eine Geländeerhöhung erforderlich.</p> <p>b) Schmutzwasser: Ein SW- Kanal ist vorhanden. Zur Planung des Anschlusses ist ein Kanaltiefenschein bei den Osterholzer Stadtwerken anzufordern. Zudem ist eine hydraulische Berechnung für die Einleitung der Abwassermassen erforderlich.</p> <p>c) Niederschlagswasser: Es ist ein Niederschlagswasserkanal in dem Planbereich vorhanden. 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. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat, soweit möglich, durch Versickerung zu erfolgen.</p> <p>Sofern ein Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgt, gelten folgende Vorgaben für die Rückhaltung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Regenwasserspende: Jährlichkeit $T = 2$ Jahre [rD,2) (bei Überflutungsprüfung 30 Jahre).2. Mittlerer Drosselabfluss: 2,5 l/s [nicht flächenabhängig). Maximale Abflusshöhe = max. Wasserspiegel [Notüberlauf) - Mitte Drosselöffnung; minimale Abflusshöhe = Oberkante Drosselöffnung - Mitte Drosselöffnung; mittlerer Abfluss = Mittel aus Abfluss max. Höhe / Abfluss min. Höhe.3. Drosselöffnung: mindestens 5 cm Durchmesser. Bei kleineren Durchmessern ist ein Filter (vorzugsweise Sand-/Kies-Filter, min. 1 m Durchflusslänge) vorzuschalten.4. Schlammfang, min. 0,4m tief; Schwimmstoffabwehr durch Drosselöffnung unterhalb des Dauerwasserstands.	

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidung einschließlich Begründung
5. Wert bei Berechnung von Ausfluss aus Öffnungen: 0,61. Zuschlagsfaktor bei Bemessung Rückhaltung: 1,15 6. Abflussbeiwerte lt. DIN 1986-100, Tabelle 9	