

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

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

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

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentliche Auslegung im Wege der elektronischen Informationstechnologie durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen auf die Internetseite der Stadt Osterholz-Scharmbeck unter www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2020 hierüber informiert und um eine Stellungnahme bis zum 05.02.2021 gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Form, dass die Planung in der Zeit vom 21.12.2020 bis 05.02.2021 auf der Internetseite der Stadt Osterholz-Scharmbeck und ergänzend im Rathaus einzusehen war. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Osterholzer Kreisblatt am 10.12.2020.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen vor:

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1.1 Landkreis Osterholz (Stellungnahme vom: 17.02.2021)
- 1.2 EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 21.12.2020)
- 1.3 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 21.12.2020)
- 1.4 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 18.12.2020)
- 1.5 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum (Stellungnahme vom 23.12.2020)
- 1.6 Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG (Stellungnahme vom 04.02.2021)
- 1.7 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Dezernat Luftverkehr (Standort Oldenburg): Luftfahrtbehörde (Stellungnahme vom 27.01.2021)
- 1.8 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (Stellungnahme vom 26.01.2021)
- 1.9 Kreisverband der WBV (Stellungnahme vom 12.01.2021)
- 1.10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde (Stellungnahme vom 04.01.2021)
- 1.11 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover: Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 07.01.2021)
- 1.12 TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 06.01.2021)
- 1.13 Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 08.01.2021)

2. ÖFFENTLICHKEIT

Keine Stellungnahmen

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 17.02.2021)

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

1. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange

Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB ist u.a., dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans bis zum 31.12.2019 eingeleitet wurde. In der Begründung wird im ersten Absatz des Kapitels 3 jedoch ausgeführt, der Beschluss zur Aufstellung sei am 12.03.2020 gefasst worden. Ich rege eine diesbezügliche Überprüfung an.

Ein Bebauungsplan gem. § 13b BauGB kommt nur für Flächen in Betracht, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu § 13b BauGB, Rand-Nr. 12). Ich rege eine diesbezügliche Überprüfung und Ergänzung der Begründung an.

Da offenbar ausschließlich Wohngebäude vorgesehen sind, rege ich an, die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) statt eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu prüfen und eine entsprechende Auseinandersetzung in der Begründung darzulegen. Je nach Planungsziel bestimmen die unterschiedlich zulässigen Nutzungen, aber auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nach §§ 3 und 4 BauNVO, welche Baugebietsart festgesetzt werden sollte.

Zu Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange:

Es ist zutreffend, dass im Text der Begründung der 12.03.2020 als Datum für den Aufstellungsbeschluss genannt wird. Eine Überprüfung der Verfahrensakte hat jedoch ergeben, dass der Aufstellungsbeschluss bereits am 24.01.2019 gefasst wurde und somit die formelle Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB gegeben ist.

Der Anregung zur Überprüfung des Datums des Aufstellungsbeschlusses wird gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.

Das Plangebiet befindet sich siedlungsstrukturell am Rand es im Zusammenhang bebauten Ortsteils Westerbeck. Dieser wird im zeichnerischen Teil des RROP als *Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten mit räumlicher Abgrenzung* dargestellt. Auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der Bereich des Plangebietes bereits Teil der Bauflächendarstellung im Ortsteil Westerbeck. Insofern ist aus städtebaulicher Sicht das Kriterium „Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ als erfüllt anzusehen.

Der Anregung zur Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13b BauGB wird gefolgt und die Begründung redaktionell ergänzt.

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck möchte ausdrücklich den zukünftigen Bewohnern des Allgemeinen Wohngebietes die Möglichkeit geben, sich eine wirtschaftliche Existenz, z. B. in Form eines nicht störenden Handwerksbetriebes, eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebes oder eines Betriebes im gesundheitlichen Bereich, aufzubauen.

In der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 sind Terrassen und Balkone genannt, die die Baugrenze im genannten Maß überschreiten dürfen. Ich rege an zu prüfen, ob dies auch für überdachte Terrassen gelten soll.

2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In der textlichen Festsetzung Nr. 8 heißt es:

„Bei den Wallhecken mit Gehölzbeständen sind folgende Pflegemaßnahmen durchzuführen: Die Gehölze sind während der Vegetationsruhephase (1. Oktober bis 28. / 29. Februar) in einem Abstand von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Hierbei sind junge Gehölze (bis 10 cm Durchmesser) max. 20 cm über dem Boden und dickere Äste zwischen 60 und 80 cm über dem Boden abzuschneiden.“

Bei der südlichen Wallhecke direkt an der Straße „Zum Kattenhorn“ hat sehr lange kein Rückschnitt stattgefunden, so dass hier inzwischen mehrstämmige Bäume mit relativ großen Stammdurchmessern vorhanden sind. Der o.g. Rückschnitt würde die Gehölze stark beschädigen oder zerstören, so dass hier diese Pflegemaßnahme nicht mehr durchgeführt werden kann. Ich rege daher an, in der textlichen Festsetzung klarzustellen, dass die Pflegemaßnahme nur für die nördliche Wallhecke gilt.

Gem. Bebauungskonzept steht die Erschließung des nördlichen Baufeldes mit der Ausdehnung der Wallhecke im Konflikt. Die Zuwegung würde innerhalb des Schutzbereiches der Wallhecke gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 liegen und befände sich vermutlich im Astbereich der Wallhecke. Ich rege an, diesen Konflikt näher zu untersuchen und zu vermeiden.

Aus den genannten Gründen wird der Anregung, ein Reines Wohngebiet festzusetzen, nicht gefolgt. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen redaktionell ergänzt.

Überdachte Terrassen führen dazu, dass ein Gebäudevolumen optisch größer erscheint. Dies ist bei nicht überdachten Terrassen, die visuell kaum in Erscheinung treten, sowie Balkonen, die in der Regel wesentlich geringere Abmessungen haben, nicht der Fall. Insofern wird die Ausnahmeregelung im Bebauungsplan nicht auf überdachte Terrassen ausgedehnt.

Der Anregung, eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen für überdachte Terrassen zuzulassen, wird nicht gefolgt.

Zu Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 8 dahingehend präzisiert, dass sich die Pflegemaßnahmen nur auf die Wallhecke im Nordosten des Plangebietes beziehen.

Die festgesetzte südliche Grundstückszufahrt ragt geringfügig in den Kronenbereich eines Baumes innerhalb der Wallhecke. Da der größte Teil des Kronentraufbereiches freigehalten wird, ist diese kleinflächige Versiegelung vertretbar und führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Baumes. Ein grundsätzlicher Konflikt wird daher nicht gesehen und die Lage der Grundstückszuwegung unverändert beibehalten. Zudem bezieht sich die

3. Belange der Kreisabfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Bezüglich der Verkehrswege innerhalb des Plangebietes rege ich an, mit dem beauftragten öffentliche-rechtlichen Entsorgungsträger, der Abfallservice Osterholz GmbH (ASO), die erforderlichen Breiten und Kurvenradien der Straßen abzustimmen, um die Entsorgung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen zu gewährleisten. Ggf. wären gut erreichbare Sammelstellen für die Müllgefäße festzusetzen.

1.2 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 21.12.2020)

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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

textliche Festsetzung Nr. 5 auf die gesondert in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Rastersignatur), die außerhalb des Zufahrtsbereiches liegt.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung redaktionell zur Lage der Zuwegung im äußersten Kronenbereich eines Wallheckenbaumes ergänzt wird. Zudem wird die textliche Festsetzung Nr. 8 dahingehend klargestellt, dass sich die Festsetzungen nur auf die nachrichtlich gekennzeichneten Bereiche der Wallhecke sowie die gesondert gekennzeichneten Bereiche in der Planzeichnung bezieht.

Zu Belange der Kreisabfallwirtschaft:

Es ist nicht vorgesehen, dass Müllfahrzeuge in das Plangebiet hineinfahren, so dass eine Abstimmung bezüglich Kurvenradien mit dem Entsorgungsträger nicht erforderlich ist.

Grundsätzlich können die Müllgefäße an den Abfuhrtagen am Straßenrand aufgestellt werden, wie es auch in anderen Wohngebieten der Stadt Osterholz-Scharmbeck der Fall ist.

Der Anregung einen Sammelplatz für Müllgefäße förmlich in der Planzeichnung festzusetzen wird nicht gefolgt.

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

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

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

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

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

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

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 21.12.2020)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

1.4 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 18.12.2020)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Hinweis in eigener Sache:

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass ab 01.01.2021 keine Stellungnahmen mehr auf E-Mail-Anfragen abgegeben werden.

Plananfragen an Gasunie Deutschland sind dann nur noch über das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzustellen.

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 100 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

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

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

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

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das web-basierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.5 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum (Stellungnahme vom 23.12.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir folgende Anmerkungen:

Laut Begründung, Punkt 8.1, Seite 11 sollen „gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbegebiete, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen“ werden. Gemäß der textlichen Festsetzungen (vgl. Begründung, Punkt 8.10, Seite 14 bzw. Planzeichnung) sind jedoch lediglich Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Wir würden die gemäß textlicher Festsetzungen vorgesehene Variante begrüßen, im allgemeinen Wohngebiet (WA) zumindest auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausnahmsweise zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig sind und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es um „nicht störende Gewerbebetriebe“ geht, wird dem Schutzstandard des allgemeinen Wohngebiets hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen.

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

Maßgeblich sind die Festsetzungen im Bebauungsplan. Dieser sieht lediglich den Ausschluss von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes vor. Die Ausführungen in der Begründung werden redaktionell korrigiert.

Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der VV-BauGB entsprochen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.6 Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG

(Stellungnahme vom 04.02.2021)

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

Allgemein / Spartenübergreifend:

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

Stromversorgung:

Siehe Allgemein / Spartenübergreifend.

Entwässerung:

Grundsätzliches:

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

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

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

Abwägung siehe Allgemein / Spartenübergreifend.

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

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

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

Anregungen und Hinweise

Schmutzwasser: Ein SW- Kanal ist vorhanden. Zur Planung des Anschlusses ist ein Kanaltiefenschein bei den Osterholzer Stadtwerken anzufordern. Da im betreffenden Bereich ein schlechter Baugrund vorherrscht und der Hauptkanal zudem eine Tiefe von über 3 m aufweist, wäre ggf. zu überprüfen, ob das Gebiet über eine gemeinsame Anschlussleitung statt über möglicherweise fünf oder mehr Einzelanschlussleitungen in den bestehenden Kanal eingebunden werden kann.

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

Gas-/Wasserversorgung:

Siehe Anmerkungen zu „Allgemein/Spartenübergreifend“.

1.7 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Dezernat Luftverkehr (Standort Oldenburg): Luftfahrtbehörde

(Stellungnahme vom 27.01.2021)

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Stadt Osterholz-Scharmbeck bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

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

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

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

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

Abwägung siehe Allgemein / Spartenübergreifend.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der militärischen Luftfahrt vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wahrgenommen werden. Dieses teilte in seiner Stellungnahme vom 21.12.2020 mit, dass seine Belange von der vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt werden.

1.8 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)

(Stellungnahme vom 26.01.2021)

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

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Januar 2021).

Hinweise

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

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

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

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

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

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

1.9 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Altkreis Wesermünde

(Stellungnahme vom 12.01.2021)

Hiermit nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Nach Durchsicht der Unterlagen stellen wir fest, dass sich das Plangebiet außerhalb unseres Verbandsgebietes unserer, Mitgliedsverbände befindet. Auch von geplanten Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind wir nicht betroffen.

Daher bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 04.01.2021)

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

Im Geltungsbereich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche; die Grundfläche beträgt rd. 0,5 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osterholz-Scharmbeck ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

1.11 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover: Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 07.01.2021)

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Kreisverbandes keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

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

Die nebenstehenden Aussagen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise

hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.

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.lqIn.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Um diesen Sachverhalt angemessen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen, wurde bereits der nachfolgende Hinweis in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen. Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

„Militärische Altlasten

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

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig 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.

1.12 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 06.01.2021)

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

1.13 Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 08.01.2021)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.12.2020.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der TenneT TSO GmbH nicht betroffen sind.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.

Eine Überprüfung des Bestandsplanes ergab, dass im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Leitungen von Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die nebenstehenden

Anregungen und Hinweise

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an

TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen: Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Hinweise zu konkreten Baumaßnahmen betreffen die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 21.04.2021

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