

Anlage B1: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“

Stand 30.01.2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Auswertung der Stellungnahmen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat am 01.12.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat gemäß § 4a (4) BauGB davon Gebrauch gemacht, die frühzeitige 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 09.12.2016 hierüber informiert und um Stellungnahme bis zum 11.01.2017 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Form, dass die Planung in der Zeit vom 12.12.2016 bis 11.01.2017 im Rathaus einzusehen war. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Osterholzer Kreisblatt am 03.12.2016.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen (Reihenfolge nach Eingangsdatum):

Lfd. Nr.	Name/ Anschrift			Eingang Stellungnahme 4.1 BauGB
1	LGLN Regionaldirektion Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst-	Constantinstraße 40	30177 Hannover	20.12.2016
2	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	Elfenweg 15	27474 Cuxhaven	05.01.2017
3	Landkreis Osterholz	Postfach 12 62	27702 Osterholz-Scharmbeck	11.01.+17.01.2017
4	Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG	Postfach 14 18	27704 Osterholz-Scharmbeck	11.01.2017
5	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	Johanneswall 17	27283 Verden	12.01.2017
6	Avacon AG - DGP	Watenstedter Weg 75	38229 Salzgitter	13.01.2017

Keine Bedenken angemeldet haben (Reihenfolge nach Eingangsdatum):

Lfd. Nr.	Name/ Anschrift			Eingang Stellungnahme 4.1 BauGB
1	Gemeinde Worpswede	Postfach 11 20	27722 Worpswede	05.12.2017
2	Gemeinde Tarmstedt	über Samtgemeinde Tarmstedt		12.12.2016
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Riethorst 12	30659 Hannover	13.12.2016
4	"Samtgemeinde Tarmstedt und deren Mitgliedsgemeinden	Hepstedter Straße 9	27412 Tarmstedt	13.12.2016
5	Kirchenamt in Verden, z.Hd. Frau Kohle	Lindhooper Straße 103	27283 Verden	14.12.2016
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde	Albrecht-Thaer-Str. 6 a	27432 Bremervörde	19.12.2016
7	Gemeinde Wilstedt	über Samtgemeinde Tarmstedt		19.12.2016
8	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	Willy-Brandt-Platz 7	28215 Bremen	20.12.2016
9	Unterhaltungsverband 79, "Osterstade-Nord"	Schulstraße 1	27616 Beverstedt	28.12.2016
10	Gasunie Deutschland Services GmbH	Pelikanplatz 5	30177 Hannover	30.12.2016
11	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Wirtschaftspolitik und Regionalmanagement	Friedrichstraße 6	21335 Lüneburg	05.01.2017
12	Bundespolizeidirektion Hannover	Möckernstraße 30	30163 Hannover	10.01.2017
13	TenneT TSO GmbH	Eisenbahnlängsweg 2a	31275 Lehrte	11.01.2017
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stresemannstraße 4	28207 Bremen	13.01.2017

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

aufgestellt: UIP, 30.01.2018

	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Entscheidungen einschl. Begründung
1.	LGLN Regionaldirektion Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst-, 20.12.2016	
1.1	Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht von Kampfmitteln wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.
1.2	Hinweis auf Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung	
2.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, 05.01.2017	
2.1	Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn das unter 4.2 beschriebene Gutachten vorliegt.	Die Schallimmissionsprognose ist Anlage zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. Änderung und liegt damit im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) zur Stellungnahme vor. „Die anhand der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd“ planungsrechtlich festgesetzten Emissionskontingente ermittelten Immissionsanteile L_{IK} werden im Tageszeitraum und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde eingehalten bzw. deutlich unterschritten.“ (Immissionsschutz-Gutachten/ Vorabzug S. 31)
3.	Landkreis Osterholz, 11.01. + 17.01.2017	
3.1	Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange vor dem augenscheinlich sehr hohen Grad der Versiegelung rege ich an zu prüfen, ob die Festsetzung der GRZ mit 0,6 ausreichend ist.	Die GRZ darf gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bei 0,6 zzgl. 50% bei 0,8 liegen. Die Ausnutzung durch das geplante Vorhaben liegt bei 0,72. Eine GRZ von 0,6 ist somit ausreichend.

<p>3.2</p>	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Die bisherige Kurzbegründung verweist in Kapitel 4.2 zu Recht auf mögliche „Konflikte im Hinblick auf Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der östlich gelegenen Wohnbebauung“. Da dies für die Planung von grundsätzlicher Bedeutung ist, rege ich dringend an, ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen und bei der Fortführung bzw. Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Ich bitte, mir das Gutachten bei der nächsten Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen.</p>	<p>Die Schallimmissionsprognose ist Anlage zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. Änderung und liegt damit im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) zur Stellungnahme vor.</p> <p>„Die anhand der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd“ planungsrechtlich festgesetzten Emissionskontingente ermittelten Immissionsanteile L_{IK} werden im Tageszeitraum und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde eingehalten bzw. deutlich unterschritten.“ (Immissionsschutz-Gutachten/ Vorabzug S. 31)</p>
<p>3.3</p>	<p><u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p>In der Begründung im Kapitel 4.1 wird auf eine archäologische Verdachtsfläche, das sogenannte Wölbackerbeet verwiesen und die Notwendigkeit der näheren Untersuchung (Prospektion) festgestellt. Diese ist spätestens vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Ich rege jedoch dringend an, bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Prospektion durchführen zu lassen, um eine zeitnahe Umsetzung der Planung nicht zu gefährden.</p> <p>Für die Untersuchung ist gemäß § 13 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ein denkmalrechtlicher Antrag bei mir als Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen, der mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, vorab abgestimmt sein sollte (Ansprechpartner: Bezirksarchäologe Herr Pahlow, Tel.: 04131 – 15 2935).</p> <p>Bezüglich der Belange des Denkmalschutzes bzw. der Archäologie rege ich eine frühzeitige Abstimmung mit mir als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Specht, Tel.: 04791 – 930 233, E-Mail: Katharina.Specht@landkreis-osterholz.de) an.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die mir vorliegende Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.01.2017 (s. Anlage).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) wird in die Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Termin zur Prospektion ist in Vorbereitung.</p>

<p>Zu 3.3</p>	<p><u>Nds. Landesamtes für Denkmalpflege als Anlage zur Stellungnahme des LK Osterholz</u></p> <p>im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt und auf dem Areal selbst befindet sich ein Wölbackerfeld.</p> <p>Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionschnitte voranzustellen, die die bestehenden Wölbäcker dokumentieren und das Areal auf weitere mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse:</p> <p>https://www.uni-bamberg.de/?id=88,06</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) wird in die Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Termin zur Prospektion ist in Vorbereitung.</p>
-------------------	--	---

Zu 3.3	<p>Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).</p>	
-----------	---	--

<p>3.4</p>	<p><u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u></p> <p>Ich rege an, für die Änderungen des Bebauungsplanes die im Rahmen von Bauantragstellungen erfolgten Befreiungen im Änderungsbe- reich auszuwerten und bei der Planänderung zu berücksichtigen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass es aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll ist, die im Ursprungsbebauungsplan östlich vorgesehene Großbaumreihe in den bereits dicht bewachsenen östlichen Pflanz- streifen zu verlagern. Ich rege an, die Baumreihe weiterhin westlich des Umlaufgrabens, ggf. auf der Grabenböschung zu pflanzen. Alter- nativ bestünde auch die Möglichkeit, sie östlich im Anschluss an die vorhandene Bepflanzung vorzusehen.</p> <p>Ich rege an, für die Anwendung der Eingriffsregelung das Modell „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (herausgegeben 1994 vom ehemaligen Niedersächsischen Landes- amt für Ökologie, jetzt Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasser- wirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) inklusive seiner Aktua- lisierungen anzuwenden. Hierzu verweise ich auf die Veröffentlichun- gen „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Informationsdienst Naturschutz Nieder- sachsen 2/2002), „Aktualisierung 'Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung“ (Breuer, W., 2006, in NLWKN (Hrsg.), Beiträge zur Eingriffsregelung V, Informationsdienst Natur- schutz Niedersachsen 1/2006) und „Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung“, Beiträge zur Eingriffsregelung VI, Informa- tionsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2915.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei der Anwendung der Eingriffsregelung sowohl die aufgrund der Planänderung zusätzlich zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Land- schaftsbildes als auch die Inanspruchnahme der im Ursprungsbebau- ungsplan festgesetzten Kompensationsflächen zu kompensieren sind.</p> <p>Im Übrigen verweise ich erneut auf die Erforderlichkeit einer FFH- Verträglichkeitsvorprüfung aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 224 „Schönebecker Aue“ und den angrenzenden Zulauf zur Schö- nebecker Aue (vgl. meine Stellungnahme vom 21.03.2016).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Befreiungen wurden recherchiert, aus- gewertet und sind in den Umweltbericht und die Begründung einge- flossen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Baumreihe westlich des Um- laufgrabens festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das benannte Modell zur Eingriffsregelung wurde angewendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Eingriffsbilanzierung sind die festgesetzten Kompensationsflä- chen aus dem Ursprungsbebauungsplan und die aufgrund der Planänderung zu erwartenden erheblichen Eingriffe berücksichtigt.</p> <p>Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde durchgeführt und ist Anla- ge der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. Änderung.</p> <p>Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben relevante Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2718-331 „Schönebecker Aue“ (landesintern Nr. 224) ausge- schlossen werden können.</p>
<p>B1_180130_16024_BP 161 2_Abwägung Stellungnahmen 4-1.docx</p>		<p>Seite 7 von 9 Das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht ge- geben.</p>

4.	Osterholzer Stadtwerke, 11.01.2017	
4.1	<p><u>Allgemein / Spartenübergreifend</u></p> <p>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 Bodenbedeckung behalten. Grundsätzlich muss hinreichend Platz für Leitungstrassen vorgesehen werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Ausführungsplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Hinweis auf den Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Kenntnis genommen.</p>
4.2	<p><u>Stromversorgung</u></p> <p>Im Planbereich verläuft ein Mittelspannungskabel der Osterholzer Stadtwerke zur Versorgung des Industrieparks, ferner ein Glasfaserkabel. Diese Leitungen sind unter allen Umständen zu schützen. In einem Bereich von 1,5 m zu beiden Seiten des Kabels dürfen weder Bauten errichtet, noch Anpflanzungen vorgenommen werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Ausführungsplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Hinweis auf den Schutz von Versorgungsleitungen zur Kenntnis genommen.</p>
4.3	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ist vorrangig zu versickern. Bei einer geplanten Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser in die vorh. Kanalisation bzw. in das vorh. Rückhaltebecken ist rechtzeitig ein Entwässerungsantrag inkl. komplettem hydraulischen Nachweis gem. DIN EN 752 zu stellen. Grundsätzlich darf die vorh. Kanalisation bzw. das vorh. Rückhaltebecken durch zusätzlich zugeführtes Oberflächenwasser nicht überlastet werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Ausführungsplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Hinweis aufgenommen, entsprechende wasserwirtschaftliche Lösungen, unter Berücksichtigung der in der Begründung (S. 19) benannten Rahmenbedingungen, zu erarbeiten. Der Hinweis auf einen ggf. notwendigen Entwässerungsantrag wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, 12.01.2017	

5.1	Wir begrüßen das Bestreben der Stadt Osterholz-Scharmbeck, der Faun Umwelttechnik GmbH & Co. KG die Erweiterung der Stellflächen für Fahrgestelle zu ermöglichen und diese planungsrechtlich abzusichern. Zum derzeitigen Stand der Planung haben wir keine Bedenken vorzutragen. Wir regen jedoch an, die Faun Umwelttechnik GmbH & Co. KG im weiteren Verlauf der Planung umfassend zu integrieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Faun Umwelttechnik GmbH & Co. KG ist seit Beginn an in das Verfahren integriert.
6.	Avacon AG – DGP, 13.01.2017	
6.1	Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Ausführungsplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Hinweis auf den Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen, 30.01.2018