

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

Stand: 07.11.2023

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	24.08.2023		
2	EWE NETZ GmbH	21.07.2023		
3	LGLN – Regionaldirektion Otterndorf	24.07.2023		
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	01.08.2023		
5	Industrie- und Handelskammer Stade	02.08.2023		
6	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.08.2023		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.08.2023		
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	21.08.2023		
9	Wasserverband Bremervörde	21.08.2023		
10	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	24.08.2023		
11			Bundeswehr	21.07.2023
12			Avacon Netz GmbH	24.07.2023
13			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	24.07.2023
14			NLWKN	24.07.2023
15			Samtgemeinde Tarmstedt	24.07.2023
16			Stadt Bremervörde	25.07.2023
17			TenneT TSO GmbH	26.07.2023
18			Unterhaltungsverband Obere Oste	27.07.2023
19			LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	02.08.2023
20			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	11.08.2023
21			Forstamt Rotenburg	17.08.2023
22			Vodafone Deutschland GmbH	23.08.2023

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (24.08.2023)**

**Stellungnahme zu Nr. 1**

Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gem. § 13 b i.V.m. § 4 abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Bebauungsplanverfahren wird in ein Normalverfahren umgewandelt, um einen Umweltbericht ergänzt und im Rahmen eines anschließenden Beteiligungsverfahrens erneut ausgelegt.

Das Nds. MW hat mit Mail vom 25.07.2023 darauf hingewiesen, dass mit Urteil vom 18.07.2023 das Bundesverwaltungsgericht einen nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat, weil die Vorschrift mit Unionsrecht nicht vereinbar ist. Bisher liegt dazu lediglich die Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichts vor (<https://www.bverwg.de/pm/2023/59>).

Welche Folgen diese Entscheidung auf bereits nach § 13b BauGB aufgestellte und in Kraft gesetzte Bebauungspläne hat, kann erst nach Auswertung des Urteils beurteilt werden.

Vorbehaltlich einer abschließenden Auswertung der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes wird aber schon jetzt darauf hingewiesen werden, dass bereits nach § 13b BauGB eingeleitete und noch nicht abgeschlossene Aufstellungsverfahren nicht fortgeführt werden können. Sie können jedoch ggf. in reguläre Bebauungsplanverfahren überführt werden.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Für ein evtl. nachfolgendes Verfahren hier schon einmal erste Anregungen der Fachabteilungen:

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Regionalplanerische Stellungnahme

Brilliter Moor gehört gem. RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Für Brilliter Moor mit einer Einwohnerzahl von etwa 60, bedeutet dies eine maximale Ausweisung von etwa 0,3 ha für die Gültigkeitsdauer von zehn Jahren. Dies entspräche einer angemessenen Eigenentwicklung für Brilliter Moor. Daher bestehen Bedenken gegen die Planung aus Sicht der Regionalplanung. Der 2013 aufgestellte B-Plan „Vor den Lehmkuhlen“ sollte zunächst vollständig genutzt werden sowie die Fläche des geplanten B-Plan Nr. 89 auf höchstens 0,3 ha reduziert werden muss.

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Plangebiet wird reduziert, die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes beträgt künftig ca. 0,3 ha.

Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Bauaufsichtliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt, dass mit weiteren Bodenfunden zu rechnen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei dieser Planung handelt es sich um die Nachverdichtung eines bereits angeschlossenen Gebietes. Für die Baugrundstücke im Plangebiet erfolgt die Abfallentsorgung über die „Ziegeleistraße“. Wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere interne Stellungnahme liegen derzeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht.

Nachtrag Amt für Naturschutz und Landschaftspflege

Eine antragsgemäße Ausnahme von den Verboten des §30 BNatSchG ist inzwischen erfolgt (Datum 16.08.2023), mit der Maßgabe, dass die Ausnahmegenehmigung erst mit Rechtskraft des B-Planes wirksam wird. Bei der Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen war mir allerdings nicht bewusst, dass es raumordnerische Bedenken bzgl. der Ausmaße des B-Plans gibt. Damit könnte die Erforderlichkeit für eine Ausnahme zumindest teilweise nicht mehr gewährleistet sein.

Aufgrund der geänderten Rechtslage bzgl. §13b BauGB sind darüberhinaus naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die möglicherweise über die bereits rein naturschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen für ein gesetzlich geschütztes Biotop hinausgehen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn die Abfallentsorgung über die Ziegeleistraße erfolgt. Das Plangebiet ist zu klein, um von Müllfahrzeugen befahren zu werden, dahingehend wird die Abfallentsorgung in jedem Fall über die Ziegeleistraße erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren internen Stellungnahmen vorliegen. Die folgende Stellungnahme vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege wurde nachgereicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird künftig reduziert, sodass der Anregung der Regionalplanung gefolgt wird und dahingehend keine Bedenken mehr hinsichtlich der Ausmaße des Bebauungsplanes bestehen sollten. Das gesetzlich geschützte Biotop wird in diesem Zuge herausgetrennt, sodass schließlich auch keine Befreiung mehr erforderlich wird.

Die Anregung wird berücksichtigt. Aufgrund der Umstellung auf ein Normalverfahren wird ein Umweltbericht mit entsprechender Kompensation erstellt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten möglichst statt eines unverbindlichen Hinweises zur Lage der Grundstückszufahrten Bereiche ohne Zu- und Abfahrt zum Schutz des zeichnerisch festgesetzten Baumbestandes festgesetzt werden.

Die textl. Fests. Nr. 8 weicht textlich von Kap. 4.26 der Begründung ab. Dort steht zum Zeitpunkt der Anpflanzung, dass die Anpflanzung einerseits durch die Grundstückseigentümer anzulegen ist, andererseits vollständig nach Rechtskraft, um eine einheitliche Begrünung zu erreichen. Dies wäre in der Tat äußerst wünschenswert, in dieser Konstellation aber wahrscheinlich nicht realistisch. Ich bitte um Prüfung.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Baumbestand ist mittels Festsetzung ausreichend gesichert. Die Lage der Zufahrten soll innerhalb dieses Rahmens weitestgehend variabel bleiben, da im Rahmen des Bebauungsplanes keine Parzellierung der Grundstücke erfolgt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auch zukünftig angestrebt, eine einheitliche Eingrünung zu schaffen. Angesichts der geringen Größe und wenigen Eigentümer der Fläche ist dies weiterhin vertretbar.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 1**

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen und teilweise nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**2      EWE NETZ GmbH      (21.07.2023)**

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

**Stellungnahme zu Nr. 2**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen im Bereich des Plangebietes befinden. Die entsprechenden Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Durchführung der Planung zu beachten. Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**Beschlussempfehlung zu Nr. 2**

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.



**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**4     Landwirtschaftskammer Niedersachsen                     (01.08.2023)**

**Stellungnahme zu Nr. 4**

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Brillitermoor der Ortschaft Brillit an der Ziegeleistraße. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung durch Abrundung des Ortsrandes.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 0,51 ha. und ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Die Anregung ist teilweise nicht nachvollziehbar. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen kritisch gesehen wird. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan jedoch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. In Brillitermoor ist nur eine Baulücke vorhanden, auf die keine Zugriffsmöglichkeit besteht. Somit erübrigt sich eine weitere Auseinandersetzung mit Standortalternativen. Vorhandene Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen vorrangig entwickelt und konkretisiert werden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silageiagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis vorhanden. Dieser wird durch die nebenstehenden Ausführungen ergänzt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine landwirtschaftlichen Betriebe in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet. Sie können über einen Wirtschaftsweg entlang der Bahnstrecke oder über eine vorhandene Zuwegung südlich des Plangebietes angefahren werden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich erfolgt überwiegend auf extensiv genutzten Flächen der Grundstückseigentümer. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie des Kompensationsbedarfes sind die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft minimal.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 4**

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**5 Industrie- und Handelskammer Stade (02.08.2023)**

**Stellungnahme zu Nr. 5**

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Wir regen allerdings an, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig wären und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es sich um „nicht störende Gewerbebetriebe“ handelt, wird dem Schutzstandard des WA hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen. Durch die Digitalisierung sowie die Corona-Pandemie ist das Arbeiten von jedem Ort in vielen Berufssparten möglich geworden. Gerade für Startups und Existenzgründer ist es attraktiv, um das finanzielle Risiko zu verringern, die eigene Geschäftsidee zu Beginn im Nebenerwerb „von zu Hause aus“ zu betreiben. Die Umsetzung unserer Anregung würde dies unterstützen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Es werden künftig auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen, da diese per Definition keine negativen Auswirkungen auf das Allgemein Wohngebiet erwarten lassen.

Darüber hinaus regen wir an, den Betreiber der nahegelegenen Bahnstrecke, sofern noch nicht geschehen, ebenfalls an der Planung zu beteiligen, um negative Auswirkungen auf den Bahnverkehr zu vermeiden.

Der Betreiber der Bahnstrecke wurde beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH wurde ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken vorgebracht.

Bitte informieren Sie uns über den Abschluss des Verfahrens sowie über das Abwägungsergebnis in digitaler Form.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 5**

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**6      LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst                      (04.08.2023)**

**Stellungnahme zu Nr. 6**

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Diese kann grundsätzlich auch im Rahmen der Durchführung der Planung erfolgen, da die Luftbildauswertung sowie eventuell nachfolgende erforderliche Sondierungen und Räumungen keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes haben.

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (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. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

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>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Gnarrenburg, B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH (PGN)

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Fläche A

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.

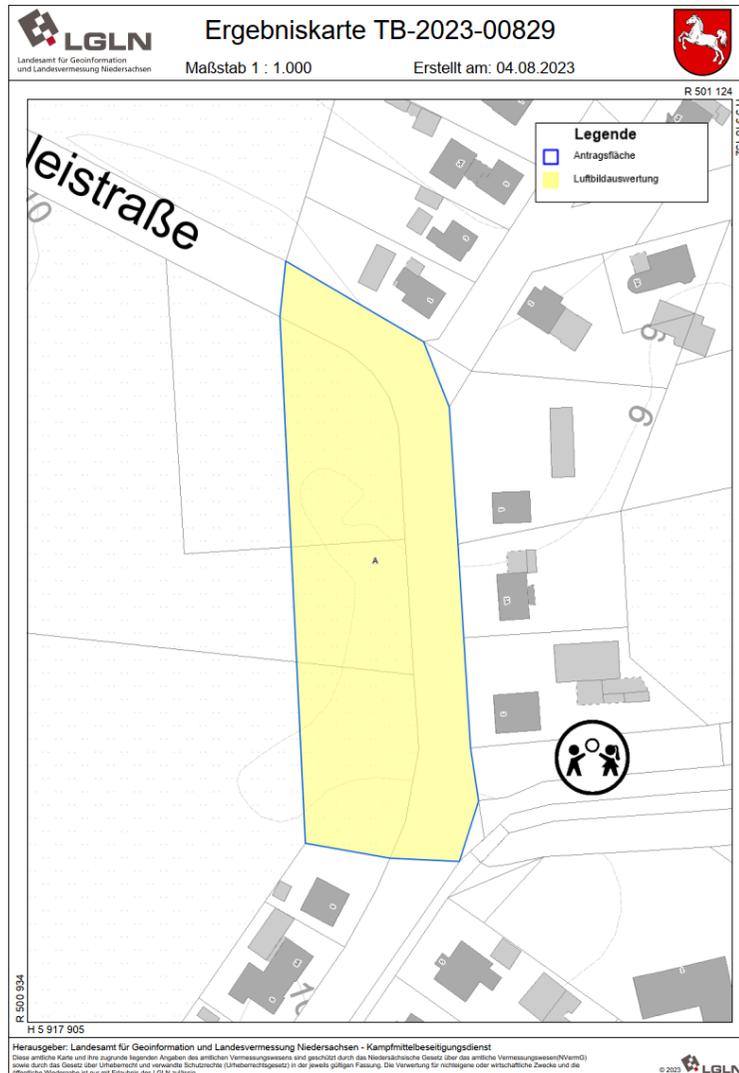
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit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

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

# Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg

## ANREGUNGEN

## STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



### Beschlussempfehlung zu Nr. 6

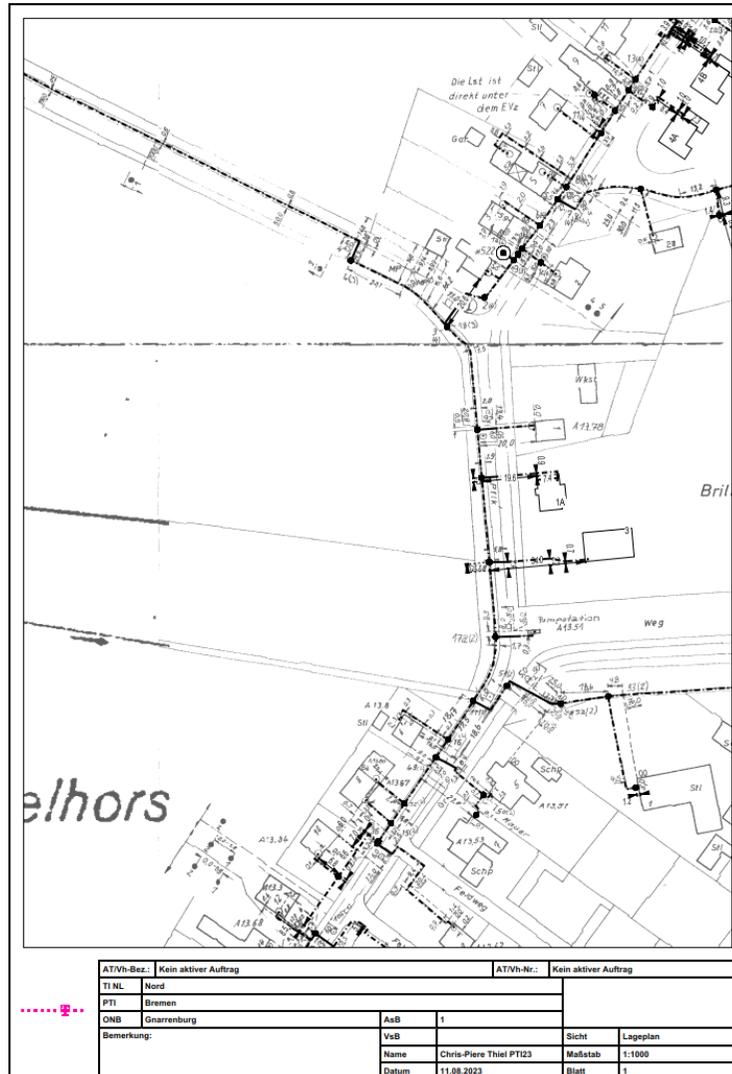
Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.



**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**



**Beschlussempfehlung zu Nr. 7**

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (21.08.2023)**

**Stellungnahme zu Nr. 8**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die Lage der Gebiete können Sie im NIBIS® Kartenserver abrufen.

Die Lage des Plangebietes innerhalb des Rohstoffsicherungsgebietes Ton und Tonstein wird zur Kenntnis genommen. Das LBEG wurde hiermit bereits beteiligt. Die Anregung ist dahingehend bereits berücksichtigt. Weitere Auflagen wurden nicht vorgebracht.

Rohstoff	Bezeichnung	Blattnummer	Ordnung
Ton und Tonstein	To/23	2520	Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen.

Die Rohstoffsicherungskarte steht zusätzlich als frei verfügbarer WMS Dienst zur Verfügung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Hinweise

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. Geotechnische 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.

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.

Der Hinweis auf den Kartenserver und dass die darin enthaltenen Informationen keine Baugrunduntersuchung ersetzen können, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 8**

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**9 Wasserverband Bremervörde (21.08.2023)**

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Das Plangebiet kann ohne größeren technischen Aufwand an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Für die Versorgungsleitungen sind die technischen Regeln laut Arbeitsblatt DVGW W 400-1, 5.3.1 Leitungsführung im Grundhss anzuwenden. Haupt- und Versorgungsleitungen sollten innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen. Sie sind entlang von Straßen, möglichst in Bürgersteigen oder Randstreifen, anzuordnen. Es ist ein ausreichend großer Seitenraum (mind. 1,00 m, ab Rückenstütze Bordstein) für die Versorgungsleitungen einzuplanen.

Des Weiteren sind laut Arbeitsblatt DVGW GW 125, 6.1 Allgemeines und 6.4 Neubau von unterirdischen Leitungen - Neupflanzung von Bäumen Mindestabstände von unterirdischen Leitungen zu Bäumen zu beachten. Es dürfen keine Bäume im Bereich der Rohrleitungsstrasse gepflanzt werden.

Sollten Hydranten auf Kosten der Gemeinde gewünscht werden, ist dies mit dem Wasserverband abzusprechen. Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.

**Stellungnahme zu Nr. 9**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und das Plangebiet ohne größeren technischen Aufwand an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden kann. Die weiteren Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 9**

Die Anregungen des Wasserverbandes Bremervörde sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

10 **Handwerkskammer  
Braunschweig-Lüneburg-Stade** (24.08.2023)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen.

Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir weisen vorsorglich auf den Installations- und Heizungsbaubetrieb von Mirco Dethlefs in der Ziegeleistraße 3 in 27442 Gnarrenburg hin, der seinen Betriebssitz gegenüber vom Geltungsbereich des Planetwurfes eingetragen hat. Von dem in der Handwerksrolle eingetragenen Gewerbebetrieb können ggf. betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Der Handwerksbetrieb darf durch die Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden.

**Stellungnahme zu Nr. 10**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Betrieb muss bereits auf unmittelbar angrenzende Wohnnutzungen Rücksicht nehmen. Durch die Reduzierung des Plangebietes werden zudem künftig keine neuen Grundstücke direkt gegenüber des Betriebes entstehen, sodass kein näheres Heranrücken von Wohnnutzungen erfolgt als bisher.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 10**

Die Anregungen der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

11 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

22

Beschlussempfehlung zu Nr. 11 - 22

Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.