



**Bebauungsplan Nr. 54 „Kirchdamm/ Seehausen II“
Gemeinde Grasberg**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 28879-272 / Stand: 23.04.2024)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Wilstedt
- Landkreis Verden
- Samtgemeinde Tarmstedt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz
- Gemeinde Worpswede

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 15.03.2024)

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

1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Zur Bebaubarkeit des ehemaligen Grundstückes Kirchdamm Nr. 12 (Flurstück 159/10) kann ich aus naturschutzfachlicher Sicht erst Stellung nehmen, wenn eine Biotoptypenkartierung vorliegt. Das ehemalige Gebäude auf dem Grundstück ist schon vor langem entfernt worden und die Vegetation hat sich sukzessive weiterentwickelt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die Überplanung einer Fläche handelt, für die schon durch die Bebauungspläne Nr. 28 „Gewerbegebiet Kirchdamm/ Seehausen“, dessen 1. Änderung, sowie 4. Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage“, 2. Änderung, langjähriges Baurecht besteht, wird bei der Bewertung des Eingriffs nicht von den zurzeit tatsächlich vorkommenden Biotoptypen ausgegangen, sondern von Biotoptypen die planungsrechtlich möglich wären. Das sind in diesem Fall die Biotoptypen Gewerbegebiet (OGG), Strauch(baum)hecke (HFS/HFM), Gehölze des Siedlungsbereichs aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) und Straße (OVS) sowie Einzel- und Reihenhausbauung (OE). Die Bestandssituation wird lediglich zur Bewertung des besonderen Artenschutzes herangezogen.

Zum Bebauungsplan:

Aus naturschutzfachlicher Sicht rege ich an, wie in den anderen Teilen des Gewerbegebietes, entlang der Straße Kirchdamm eine 10 m breite dichte und hohe Bepflanzung zur Eingrünung und Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft festzusetzen. Westlich des Kirchdammes befindet sich ein relativ offener Landschaftsraum, dessen Landschaftsbild im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz mit bedeutender Qualität bewertet wurde. Daher ist die o.g. wirksame Eingrünung von besonderer Bedeutung.

An der östlichen Seite des Gewerbegebietes wird die Einbindung in die Landschaft durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung hergestellt.

Weitere Anregungen behalte ich mir vor, da dem Entwurf der Begründung noch kein Umweltbericht beiliegt.

2. Belange des vorbeugenden BrandschutzesZum Bebauungsplan:

Am Ende der Erschließungsstraße zum Plangebiet, ausgehend vom „Wörpedorfer Ring“, muss unter Berücksichtigung der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) -R1-, Ausgabe 2006, eine Wendeanlage gestaltet werden. Ich weise insbesondere darauf hin, dass der Wendebereich freizuhalten ist.

Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung und § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes sicherzustellen ist. Die Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. sind hierbei zu berücksichtigen.

Dies wird tieferreichender im Umweltbericht abgehandelt, welcher den Entwurfsunterlagen beigelegt wird. Der Landkreis Osterholz erhält damit regulär im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Aufgrund dessen werden die nebenstehenden Ausführungen lediglich zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die 10 m breite Fläche mit Bindung der Bepflanzung aus dem vorherigen Bebauungsplan Nr. 28 für das Gewerbegebiet festgesetzt. Somit bleibt die vorhandene Eingrünung zur Kreisstraße 10 (Kirchdamm) erhalten.

So kann auch der Bereich westlich des Kirchdammes, welcher laut LRP des LK OHZ als „relativ offener Landschaftsraum“ mit „bedeutender Qualität“ hinsichtlich des Landschaftsbildes eingestuft wurde, geschützt werden.

Dies wird bestätigend zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis erhält im Rahmen des folgenden Beteiligungsschrittes gem. § 4 Abs 2 BauGB regulär die Möglichkeit zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße inklusive Wendeanlage ist nicht Teil des vorliegenden Plangebiets und bleiben somit von der Planung unberührt. Damit ist die Erschließung weiterhin sichergestellt.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Löschwasserversorgung ist im Plangebiet bereits hergestellt, da es sich lediglich um eine moderate Erweiterung des Bestandsbetriebes handelt. Eine präzise Ausgestaltung der brandschutzrechtlichen Vorgaben

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

3. Belange des Immissionsschutzes

Zum Bebauungsplan:

Die in der Planzeichnung dargestellten und in der Begründung unter Nr. 8.2 für die Teilflächen TF1 bis TF3 aufgeführten Schallkontingente entsprechen nicht denen des Schallgutachtens des Ingenieurbüros Tetens vom 29.11.2023 (vgl. Zusammenfassung S. 3 und S. 15 Abb. 2 des Gutachtens). Ich bitte dahingehend um Überprüfung.

4. Hinweise aus Sicht der Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan und sonstige Hinweise

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Ich weise darauf hin, dass der Titel der Abbildung 2 der Begründungen nicht korrekt ist. Dargestellt ist ein Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz, nicht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg. Ich rege an, dies zu korrigieren.

Zur Flächennutzungsplanänderung:

Ich weise darauf hin, dass die Maßstabsangabe und der Nordpfeil fehlen und bitte diese zu ergänzen.

ist auf nachgelagerter Planungsebene der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Der nebenstehende Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass die Angaben in den Planunterlagen mit denen im Fachgutachten abgeglichen werden. Es ist zu konstatieren, dass die Planunterlagen bereits auf einer aktualisierten Fassung des Schallgutachtens vom 11.12.2023 basieren. Hingegen waren im Internet zur vorliegenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 noch die veraltete Fassung des Gutachtens vom 29.11.2023 einzusehen. Die Angaben unterscheiden sich tatsächlich um ein bis zwei Dezibel und die Maßeinheiten sind ebenfalls nicht einheitlich. Aufgrund dessen wird der nebenstehende Hinweis zur Kenntnis genommen und für den folgenden Beteiligungsschritt die aktuelle Fassung des Gutachtens zur Einsicht hochgeladen, sodass die Angaben in den Planunterlagen und dem Gutachten übereinstimmen. Zudem werden in der Planzeichnung die Einheiten der Emissionskontingente angepasst. Es gehen daraus keine inhaltlichen Änderungsbedarfe an den Planunterlagen hervor.

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt und der Titel der Abbildung 2 in der Begründung angepasst.

Dem nebenstehenden Hinweis wird auf Ebene der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.2 IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum Geschäftsstelle Verden

(Stellungnahme vom 15.03.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Die IHK begrüßt die Bemühungen der Gemeinde, die weitere Entwicklung und Modernisierung der Unternehmen planungsrechtlich vorbereiten, um den bestehenden Gewerbestandort im Gemeindegebiet langfristig zu sichern und bedarfsgerechte Wachstumsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorträgt und das Planvorhaben begrüßt.

Der Bitte wird entsprochen, sodass die IHK im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin am vorliegenden Planverfahren beteiligt wird.

1.3 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 13.03.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.02.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Deutschland GmbH weder Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend macht, noch die Neuverlegung von Anlagen im Plangebiet vorsieht.

1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 21.02.2024)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.5 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 19.02.2024)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezer-nat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Be-lange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkun-dung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegs-einwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwer-ten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Nieder-sächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken äußert. Sie wird weiterhin am Planverfahren im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beteiligt.

Die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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: https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung für das Plangebiet empfiehlt. Bislang hat lediglich für die Teilfläche A entlang des Kirchdamms eine Luftbildauswertung stattgefunden, welche keine Kampfmittelbelastung vermuten lässt. Eine Sondierung oder Räumung der Fläche wurden bislang noch nicht vorgenommen, sodass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.

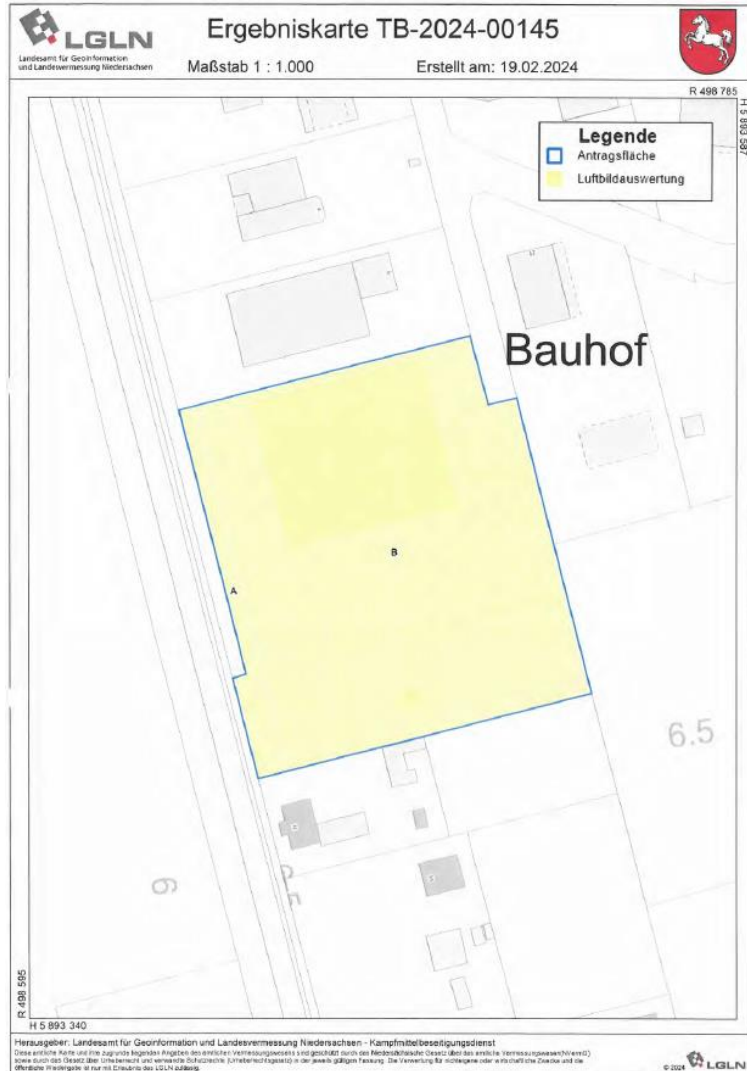
Um dieser Empfehlung adäquat nachzukommen, wird ein Nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Fläche B, welche laut unten angeführtem Lageplan den Großteil des Plangebiets umfasst, bislang weder Luftbildauswertungen noch Sondierungen oder Räumungen durchgeführt wurden. Aufgrund dessen besteht auch dort der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ein Nachrichtlicher Hinweis, wie oben bereits erwähnt, aufgenommen.

Anregungen und Hinweise

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



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN aus der Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange entfernt.

Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Gemeinde Lilienthal

(Stellungnahme vom 15.02.2024)

Zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Kirchdamm/Seehausen II“ (Vorentwurf) rege ich aufgrund der vorangegangenen Hochwasserlage in der Gemeinde Lilienthal im Dezember 2023 und Januar 2024 an, intensiv zu prüfen, ob ausreichend Retentionsraum vorgehalten wird.

Das Plangebiet in der Gemeinde Grasberg befindet sich in etwa 1 km Entfernung zum Überschwemmungsgebiet der Wörpe.

Die Gemeinde Lilienthal sieht ihren Siedlungsraum im Falle eines Hochwassers in der Wörpe möglicherweise gefährdet, wenn weiterhin Flächen in der Nähe der Wörpe versiegelt werden.

Weiter weise ich darauf hin, dass im aktuellen Hochwasserfall in der Gemeinde Lilienthal von einem HQ 20 ausgegangen wurde, die Wasserstände der Wörpe betrug zeitweise jedoch die Richtwerte eines

Der nebenstehenden Bitte zur Prüfung der Entwässerungssituation wird gefolgt. Es ist zu konstatieren, dass die bestehende Entwässerung im Plangebiet adäquat erweitert werden kann bzw. im Plangebiet ausreichend Kapazitäten zur Neuanlage einer zusätzlichen Mulde vorhanden sind. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt zukünftig, wie bereits im Bestand des Gewerbegebiets auf dem jeweiligen Grundstück. Darüber hinaus können zusätzliche Regelungen zur Entwässerung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren festgesetzt werden.

Die Erläuterung ist bereits im Kapitel Nr. 8.3 „Wasserwirtschaft“ der Begründung enthalten.

Es wird bestätigend zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet 1 km vom Überschwemmungsgebiet der Wörpe entfernt liegt. Wie im Kapitel 4 auf Seite 7 in der Begründung dargelegt, begrenzt die Wörpedorfer Straße (L 133) sowie die Findorffstraße mit den jeweiligen Entwässerungsgräben das Überschwemmungsgebiet. Aufgrund dessen ist der Eintritt eines Hochwasserereignisses im Plangebiet sowie dessen Einfluss auf das Überschwemmungsgebiet als gering einzustufen und es besteht kein Zielkonflikt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung erlaubt ein Mehr an Versiegelung, jedoch im moderaten Maße für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Der festgesetzte Versiegelungsgrad entspricht den modernen Ansprüchen an Gewerbegebiete in der Region. Dadurch können vorhandene (Flächen-) Ressourcen adäquater genutzt und die gänzliche Umsiedlung des Unternehmens verhindert werden, was schlussendlich eine wesentlich stärkere Oberflächenversiegelung zur Folge hätte. Aufgrund dessen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Niedersächsischen Umweltkarten liegt der Bereich des HQ 100 ebenfalls etwa

Anregungen und Hinweise

HQ 100. Die Wörpe war bis an den Rand der Deichverwaltung gefüllt; teilweise lief das Wörpewasser über den Rand. Aktuell ist daher nicht abzuschätzen, wie hoch die Wasserstände bei einem HQ 100 tatsächlich ausfallen würden. Ich bitte dies bei den Planungen zu berücksichtigen.

1.7 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2024)

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.

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

ein 1 km vom vorliegenden Plangebiet entfernt, sodass dessen Eintritt im Plangebiet als eher unwahrscheinlich eingestuft werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe dazu Leitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden.

Da die EWE NETZ GmbH ihrer Stellungnahme keine expliziten Leitungspläne beigelegt hat, wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in Rede stehenden Leitungen um die Gasfernleitung handelt, welche laut der zeichnerischen Darstellung im RROP 2011 des LK OHZ im Bereich des Kirchdammes zu verorten sind. Da der Kirchdamm nicht Teil des vorliegenden Plangebiets ist, bleiben die dort verlegten Leitungen von der vorliegenden Planung unberührt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzungsplanung, sodass sie auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Anregungen und Hinweise

Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzungsplanung, so dass sie auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

1.8 Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 29.02.2024)

Zur vorliegenden Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange wie folgt Stellung:

Auf dem von der Planung betroffenen Flurstück befand sich laut Luftbildauswertung ein Gehölzbestand. Bei einem Ortstermin wurde festgestellt, dass dieser bereits beseitigt wurde und die Fläche eingeebnet ist.

Für die Überprüfung einer möglichen Waldeigenschaft konnten somit nur Luftbilder herangezogen werden. Eine Beurteilung der Waldeigenschaft ausschließlich anhand von Luftbildern ist mit Unsicherheiten behaftet, da zur Beurteilung z.B. auch die Baumartenzusammensetzung (es müssen „Waldbäume“ sein), ggf. der Unterwuchs („Waldsträucher“) und die krautige Vegetation als typische Begleitflora des Waldnaturlandhaushalts eine Rolle spielen, die auf einem Luftbild nicht zweifelsfrei eingeschätzt werden können. Auf der anderen Seite können vermeintlich waldfrei erscheinende Freiflächen oder Blößen eine kniehohe Naturverjüngung aus Waldbäumen aufweisen, die auf dem Luftbild nicht zu erkennen ist, die jedoch nach § 2 (3) Satz 2 die Waldeigenschaft erfüllt und rechtlich als „Wald“ einzustufen ist. Auch wenn eine Beurteilung der Waldeigenschaft ausschließlich anhand von Luftbildern mit Unsicherheiten behaftet ist, so können Luftbilder nach der Rechtsprechung als Beweismittel dienen (MÖLLER, 2016, 45.2.6.4). Dies vorangestellt, ist eine Waldeigenschaft als nicht wahrscheinlich einzuschätzen da sowohl Ausprägung als auch die Mindestgröße des östlich liegenden Bereiches nicht gegeben ist.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche besteht schon seit 1983 verbindliches Baurecht. Damals setzte der Bebauungsplan Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ für den südlichen Bereich des Plangebietes ein *Sondergebiet* „Wochenendhaus“ fest. Dieser wurde 1995 im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 überplant als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Infolge dessen wird im Rahmen des Umweltberichtes planungsrechtlich ein *Allgemeines Wohngebiet* (WA) im Plangebiet definiert. In § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Waldgesetz ist geregelt, dass Gebäude, Hofflächen und Gärten nicht zur freien Landschaft gehören und somit auch kein Wald sein können.

Auch hinsichtlich der geringen Flächengröße wird bei den stockenden Gehölzen nicht von einem Wald ausgegangen, sodass auch keine Waldumwandlung stattfinden muss.



Für zukünftige Verfahren empfehlen wir dringend eine Nutzungsänderung beim Verdacht auf eine Waldeigenschaft erst nach einer Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um negative Folgen für den Antragsteller aufgrund einer ungenehmigten Waldumwandlung etc. zu vermeiden.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

1.9 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 01.03.2024)

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

Da es keine Baum- oder Gehölzschutzsatzung in Grasberg gibt, hat die Gemeinde keinen Einfluss darauf, wann ein Grundstückseigentümer Gehölze auf seinem Grundstück beseitigen kann.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen 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 ortsnahe, 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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung erlaubt lediglich die moderate Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes mit einem Versiegelungsgrad, welcher den modernen Ansprüchen an Gewerbegebiete entspricht. Dadurch können vorhandene (Flächen-) Ressourcen adäquater genutzt und die gänzliche Umsiedlung des Unternehmens an anderer Stelle verhindert werden, was schlussendlich eine wesentlich stärkere Oberflächenversiegelung zur Folge hätte. Aufgrund dessen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Planungsebene der Umsetzung des vorliegenden Plans, sodass sie an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Anregungen und Hinweise

bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobereich 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashoch- druckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH ist bereits im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsschrittes gem. § 4 Abs. 1 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Da sie ihrer Stellungnahme keine expliziten Lagepläne beigelegt hat, wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in Rede stehenden Leitungen um die Gasfernleitung handelt, welche laut der zeichnerischen Darstellung im RROP 2011 des LK OHZ im Bereich des Kirchdamms zu verorten sind. Da der Kirchdamm nicht Teil des vorliegenden Plangebiets ist, bleiben die dort verlegten Leitungen von der vorliegenden Planung unberührt und die nebenstehenden Ausführungen werden lediglich zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es werden umfassend weiterhin alle Leitungsbetreiber im vorliegenden Planverfahren beteiligt, sodass sie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen einreichen können.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Ebene der Genehmigungsplanung und werden

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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.

1.10 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2024)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

aufgrund dessen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen, da es nicht dem Inhalt des vorliegenden Planverfahrens entspricht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen hat.

Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

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 115 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.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen von der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH oder den von ihr vertretenden Unternehmen von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Sofern keine Stellungnahme abgegeben wird, geht die Gemeinde Grasberg davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

1.11 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 12.02.2024)

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.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Leitungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH von der vorliegenden Planung betroffen sind.

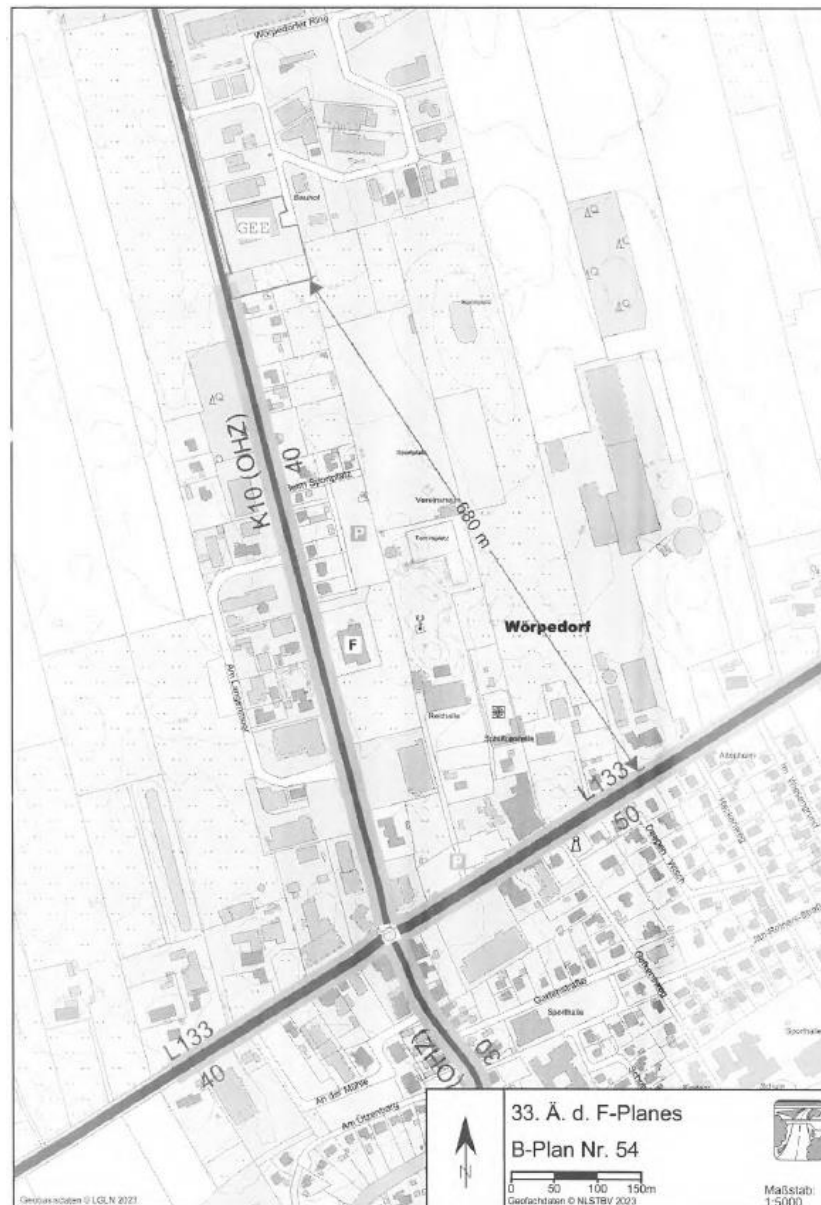
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Sofern keine Stellungnahme abgegeben wird, geht die Gemeinde Grasberg davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.12 DFS, Deutsche Flugsicherung GmbH (Stellungnahme vom 06.03.2024) Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. 1.13 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden (Stellungnahme vom 13.03.2024) Von der Aufstellung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DFS nicht von der vorliegenden Bauleitplanung berührt werden. Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die DFS für den folgenden Beteiligungsschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aus der Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange entfernt. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehende Landesstraße 133 (Wörpedorfer Straße) liegt in zu weiter Entfernung, als dass immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen ihr und der vorliegenden Bauleitplanung zu erwarten wären. Dementsprechend wird nicht davon ausgegangen, dass die Straßenbauverwaltung negativ durch die vorliegende Planung berührt wird. Dies wird zur Kenntnis genommen. Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.14 HWK, Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 13.03.2024)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

*** Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de. Danke! ***

1.15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 13.03.2024)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Entwürfe keine Bedenken.

Für die Beurteilung des konkreten Vorhabens der Firma Finkeisen Bau- (neben Gewerbe) liegt die Zuständigkeit beim Landkreis.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne, gerne digital.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER*INNEN

Als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.02.2024 um 19 Uhr im Rathaus der Gemeinde Grasberg in Form einer Bürger*innen-Informationsveranstaltung durchgeführt. Es sind keine Personen erschienen, sodass keine Einwände oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit angeführt wurden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der HWK keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wurde bereits im Rahmen der vorliegenden Beteiligungsverfahren gefolgt und die HWK mittels angeführter Adresse beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung geäußert werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis hat zu den Belangen des Immissionsschutzes eine Stellungnahme eingereicht, welche oben unter 1.2 angeführt ist.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Öffentlichkeit keine Einwände gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung äußert.

Ausgearbeitet: Bremen, den
23.04.2024

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