

GEMEINDE HAMMAH

Bebauungsplan Nr. 23 "Erweiterung Gewerbegebiet Ostereichen – 3. Abschnitt"

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1)

9 Stellungnahmen von TÖB mit Anregungen / Hinweisen:

- LK Stade Planungsamt (09.07.2018)
- Industrie- und Handelskammer (10.07.2018)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (09.07.2018)
- Landwirtschaftskammer Nds. (02.07.2018)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (07.06.2018)
- Unterhaltungsverband Kehdingen (13.06.2018)
- Standwerke Stade GmbH (12.06.2018)
- NLWKN (12.06.2018)
- EWE-Netz GmbH (11.06.2018)

8 TÖB haben keine Anregungen / Hinweise:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (12.07.2018)
- Vodafone Kabel D (10.07.2018)
- Handwerkskammer B-L-S (02.07.2018)
- Handelsverband Nordwest e.V. (28.06.2018)
- Hansestadt Stade (25.06.2018)
- Deichverband Kehdingen-Oste (13.06.2018)
- Gemeinde Drochtersen (07.06.2018)

- Unterhaltungsverband Untere Oste (08.06.2018)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Auslegung 11. Juni 2018 – 11. Juli 2018):

0 Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom....	Anregungen und Hinweise (zusammengefasst)	Berücksichtigung
1.	Landkreis Stade	09.07.2018	<p><i>Immissionsschutz</i> Für die Bewertung der Immissionssituation ist ein Lärmgutachten erforderlich</p> <p><i>Bauordnungsamt</i> Löschwasserversorgung</p> <p><i>Umweltamt, Abt. Kreisstraßen</i> Erforderlichkeit von Abbiegespuren und deren Flächenbedarf ist zu prüfen und im Entwurf zu berücksichtigen. Die Flächen sind als Verkehrsflächen darzustellen. Für die Anbindung und die Querung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Sondernutzungsgenehmigung erforderlich.</p> <p><i>Umweltamt, Abt. Wasserwirtschaft</i> Eine Einleitungserlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser ist erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde zu Beantragen.</p> <p><i>Naturschutz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes im Osten sollte mit einer 3-reihigen Strauch-Baum-Hecke, bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, erfolgen. In der Hecke sind großkörnige Laubbäume zu verwenden. Die Eingrünung sollte ausführungsfähig im B-Plan festgesetzt werden. • Keine Bedenken bei fachgerechter Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Belange: Aufgrund des vorliegenden Ackerstandortes ist hier eine Potenzialabschätzung ausreichend. • Extern erforderlich werdende externe Kompensationen sind in den B-Plan aufzunehmen. • Die Eignung und Verfügbarkeit der Flächen sind nachzuweisen. Kompensationsmaßnahmen sind ausführungsfähig zu erläutern. 	<p>Ein Lärmgutachten wurde erstellt, um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Nachweis über die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht.</p> <p>Eine verkehrliche Einschätzung zum Knotenpunkt (Ostereichen/Hauptstraße) wurde erstellt. Sie dienen als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Entwurfes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der anstehenden Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planung entsprechend berücksichtigt. Eingriffsregelung wird im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes abgearbeitet. Ein geeignetes Konzept für die Randeingrünung wird noch entwickelt und entsprechend festgesetzt.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Zur dauerhaften Sicherung der Maßnahmen sind ein städtebaulicher Vertrag oder eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit erforderlich, deren Nachweise vor Satzungsbeschluss zu erbringen sind. • Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollten als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden. 	
2.	IHK	10.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Regt an, zum Schutz der ZVB, den Ausschuss von zentrenrelevanten Sortimenten im GE die textlichen Festsetzungen hierzu zu erweitern und Ausnahmen zu formulieren. • Immissionsschutzrechtliche Konflikte sollten auf der Planungsebene gelöst werden und die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen räumlich von Gewerbestandorten trennen • Regt an zu überprüfen ob die Festsetzung eine GRZ von 0,8 möglich ist. 	<p>Die Samtgemeinde Himmelpforten verfügt über kein EHK. Entsprechende textliche Festsetzungen werden im weiteren Verlauf der Planung noch konkretisiert. Ohne Vorliegen eines solchen Konzeptes fehlen jedoch die notwendigen Begründungsgrundlagen. Ein Lärmgutachten wurde erstellt, um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht zu berücksichtigen. Eine Grundflächenzahl von 0,6 wird für einen ländlichen Gewerbestandort als ausreichend angesehen, zumal die Grundflächenzahl für Nebenanlagen etc. um bis zu 0,8 überschritten werden kann.</p>
3.	LBEG	09.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Weist darauf hin, dass im östlichen Teil des Plangebiets setzungsempfindlicher Baugrund ansteht. Bei Bauvorhaben sind gründungstechnische Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. • Aus Sicht des FB Landwirtsch./Bodenschutz soll das Schutzgut Boden fachgerecht Berücksichtigt werden. • Weist darauf hin, dass im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. (Hier: Plaggenesch-Böden) Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die technischen Regelwerke sind im Rahmen von konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen. Eingriffsregelung wird im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes abgearbeitet, ggf. erforderliche Maßnahmen sollen umgesetzt werden.</p>
4.	LWK	02.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung • Es wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eingriffsregelung wird im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfes abgearbeitet.</p>

			<p>die Flächenverluste für die LW zu minimieren und Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange genommen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird darauf hingewiesen, dass die angrenzenden lw. Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden und die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit dieser Flächen gewährleistet bleibt. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.
5.	Deutsche Telekom T.	07.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Leitungen im Plangebiet und ggf. Außerhalb des Plangebietes erforderlich. Eine rechtzeitige Abstimmung/Koordination mit der zuständigen Stelle ist min. 3 Monate vor Baubeginn erforderlich. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
6.	UHV Kehdingen	13.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Anfragen sind an den UHV Untere Oste zu richten 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der UHV Untere Oste wurde ebenfalls beteiligt.
7.	Stadtwerke Stade	12.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet kann mit Erdgas versorgt werden. Die Erschließung würde von der K3 erfolgen. Es wird um rechtzeitige Beteiligung an den Erschließungsgesprächen gebeten. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
8.	NLWKN	12.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird darauf hingewiesen, dass sich Flächen westlich der Hauptstraße in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Himmelpforten befinden und die örtlichen Schutzbestimmungen zu beachten sind. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.
9.	EWE-Netz	11.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH, es sich sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung und –ausführung berücksichtigt.