

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Hirtenkamp“ der Gemeinde Ebersdorf**

Stand: 16.08.2023

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)	21.06.2023		
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	25.05.2023		
3	Industrie- und Handelskammer Stade	01.06.2023		
4	Wasserverband Bremervörde	05.06.2023		
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	06.06.2023		
6	NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven	04.06.2023		
7			EWE NETZ GmbH	01.06.2023
8			Deutsche Telekom Technik GmbH	30.05.2023
9			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	06.06.2023
10			LGLN – Katasteramt Bremervörde	06.06.2023
11			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	21.06.2023
12			Vodafone Deutschland GmbH	22.06.2023

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (21.06.2023)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der Aufstellung der Bauleitplanung habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Regionalplanerische Stellungnahme:

Die Fläche, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Geestequelle und im Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf geändert/aufgestellt werden soll, wurde gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2020 (RROP 2020) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hoher Ertragspotenziale definiert. Die Fläche wird zudem auf drei Seiten von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben, dies weist darauf hin, dass sie sich im Außenbereich der Gemeinde befindet. Sowohl das Landes-Raumordnungsprogramm 2017 für das Land Niedersachsen als auch das RROP 2020 betonen, dass bei der Entwicklung von Gemeinden die Innenentwicklung Vorrang hat, um bislang unberührte Flächen im Außenbereich zu schonen und einer Zersiedlung entgegenzuwirken. Bevor neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden, sollen die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebiete geprüft und vorrangig genutzt werden (LROP 2.1 Ziffer 06 Satz 1; RROP 2.1 Ziffer 05 und Ziffer 06 Satz 3).

Eine Erweiterung nach Norden, wie hier geplant, wird aus regionalplanerischer Sicht als problematisch betrachtet. Sie würde in landwirtschaftliche Flächen und den bestehenden "freien" Raum

Regionalplanerische Stellungnahme:

Es handelt sich um eine „kleine“ Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes am Hirtenkamp. Der Gewerbetreibende und die Gemeinde haben im Vorwege versucht auf gegenüberliegender Seite eine Bebauung zu schaffen. Hier konnte jedoch keine Einigung mit Grundstückseigentümer und Landkreis geschaffen werden. Eine Verlagerung des Handwerksbetriebes in ein Gewerbegebiet ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen und auch von der örtlichen Struktur aus Landwirtschaft, Handwerk und Wohnen von der Gemeinde in Ebersdorf nicht gewollt. Die Erläuterungen zur Zielsetzung und Erforderlichkeit der Planung sind hinreichend in der Begründung beschrieben. Die Gemeinde möchte an diesem Standort den Handwerksbetrieb unterstützen, langfristig im Ort halten und hält somit an der Festsetzung eines Gewerbegebietes fest.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

eingreifen und eine nachhaltige Veränderung des ländlichen Charakters zur Folge haben. Erweiterungen im Innenbereich sollen bevorzugt werden, um einen geschlossenen Siedlungskörper zu erhalten und eine bessere Integration mit den bestehenden Siedlungsstrukturen zu fördern. Es wird empfohlen, bestehende Gewerbeflächen und deren potenzielle Erweiterung zu überprüfen.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

B-Plan

In der Baugenehmigung getroffene Auflagen insb. zur Eingrünung bzw. zu Ausgleich und Ersatz auf dem Grundstück sind zu beachten und zu übernehmen (soweit mit dem B-Plan überlappend). Dem Luftbild ist eine angelegte Eingrünung nach Norden zur freien Landschaft nicht zu entnehmen. Handelt es sich bei der neu angelegten Feldhecke im Plangebiet (entlang des Hirtenkamps) um eine Ausgleichsmaßnahme? Warum muss diese Hecke beseitigt werden?

Ansonsten keine besonderen Hinweise in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Art und Lage der externen Ausgleichsfläche bitte ich mit mir abzustimmen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der erforderliche Ausgleich und Ersatz der Baugenehmigung für das angrenzende Wohnhaus werden in der Planzeichnung mit aufgenommen und entsprechend ausgeglichen. Die im Plangebiet befindliche neuangelegte Feldhecke bleibt erhalten und wird durch eine Neuanpflanzung ergänzt. Die Begründung und Planzeichnung werden entsprechend angepasst.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Bei der konkreten Erschließungsplanung ist für das Planänderungsgebiet zu berücksichtigen, dass die Stichstraße Hirtenkamp aus Gründen des Unfallschutzes von Müllfahrzeugen nicht befahren wird.

Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat im Bereich der Großenhainer Straße zu erfolgen. Hierfür ist an der Grundstücksgrenze eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugепarkt werden kann. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Abfallwirtschaft

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Schmutzwasserbeseitigung:

Gem. Begründung zum B-Plan soll die Schmutzwasserentsorgung über den vorhandenen Schmutzwasserkanal zur neuen Kläranlage Oerel erfolgen. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kläranlage Oerel hat ausreichend Kapazitäten frei.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Es werden in den Begründungen zum F- und B-Plan zur Niederschlagswasserbeseitigung in den Kapiteln zur Ver- und Entsorgung (Kapitel 4.5-F-Plan und Kapitel 5.3-B-Plan) keine Angaben gemacht.

Aus dem Kapitel 6.3.2 der Begründung zum B-Plan geht hervor, dass das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich weiterhin im Plangebiet versickern, bzw. soweit nicht möglich, gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt werden soll.

Es liegt dem B-Plan jedoch weder ein Nachweis zur Versickerungsfähigkeit bei, noch sind in der Planzeichnung Flächen für die Wasserwirtschaft berücksichtigt.

Eine abschließende wasserwirtschaftliche Stellungnahme ist erst nach Vorlage eines Bodengutachtens möglich!

Aus dem Bodengutachten müssen die Durchlässigkeit (kf-Wert) und der Grundwasserflurabstand hervorgehen. Außerdem ist vom Gutachter eine abschließende Aussage zur Versickerungsfähigkeit im B-Plan Gebiet zu treffen.

Schmutzwasserbeseitigung:

Kenntnisnahme.

Niederschlagswasser

Die inzwischen durchgeführte Bodenuntersuchung hat ergeben, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, ist die gedrosselte Einleitung in ein Gewässer erforderlich.

In jedem Falle sind im B-Plan-Gebiet ausreichende Flächen zur Versickerung/Rückhaltung vorzuhalten und in der Planzeichnung kenntlich zu machen.

Auf die erforderliche Erlaubnispflicht für Einleitungen in Grund- bzw. Oberflächenwasser gem. § 8 ff. WGH wird hingewiesen.

Bauordnungsrechtliche Stellungnahme

Hinsichtlich der Aufstellung des B-Planes Nr. 14 wird auf folgendes hingewiesen:

a) Zur Höhenangabe baulicher Anlagen (Nr. 2 der Textlichen Festsetzungen)

1. Es wird sich auf einen gekennzeichneten Höhenbezugspunkt in der Mehedorfer Str. bezogen. Vorliegend ist im Plan weder ein Höhenbezugspunkt angegeben noch befindet sich die Mehedorfer Straße in der näheren Umgebung. Insofern ist eine Anpassung vorzunehmen.

2.. Ferner ist festgesetzt, dass untergeordnete Bauteile von der Höhenbegrenzung abweichen dürfen. Weder die textliche Festsetzung noch die Begründung des B-Planes definieren den Begriff „untergeordnet“. Ferner wird auch nicht darauf eingegangen, bis zu welchem Maß eine Überschreitung zulässig ist. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung zu tragen und künftigen Auseinandersetzungen vorzubeugen, sollte der Begriff „untergeordnete Bauteile“ definiert werden.

Ebenfalls wird empfohlen, die maximal zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe festzusetzen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die textliche Festsetzung wird korrigiert.

Der Begriff orientiert sich an § 7b der NBauO, wo ein Bauteil als untergeordnet angesehen wird, wenn es nach seinem Umfang, seiner Größe im Verhältnis zum gesamten Bauwerk und in seiner Funktion nicht nennenswert ins Gewicht fällt. Dies könnten neben den genannten Ausnahmen noch Geländer und Dachluken sein. Die Begründung wird ergänzt.

Aufgrund der Diversität der Ausnahmen ist die Festsetzung einer maximal zulässigen Überschreitung nicht zweckmäßig.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

Stellungnahme Immissionsschutz:

Nachforderungen:

Da sich in der Umgebung bereits Wohnbebauung befindet, ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Hieraus können sich ggf. Einschränkungen für das Gewerbegebiet und bestimmte Festsetzungen hinsichtlich der Lärmimmissionen für den Bebauungsplan ergeben.

Hinweis:

Für die Ausweisung von Baugebieten mit einem Störpotential, heranrückend an bestehende schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohnen), gilt nach der Rechtsprechung das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Das heißt, durch Planung darf ein Nutzungskonflikt nicht erstmalig hervorgerufen und ein bestehender Konflikt nicht verschärft werden. Diese Planung setzt sich jedoch, entgegen der rechtlichen Verpflichtung, nicht mit der Konfliktlösung auseinander. Die Planung sollte auch Gründen der Rechtssicherheit überarbeitet werden.

Eine Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutzes kann also erst erfolgen, wenn das schalltechnische Gutachten vorgelegt wird.

Jeweils keine Bedenken:

÷ Stellungnahme Kreisarchäologie

÷ Verkehrsrechtliche Stellungnahme

÷ Stellungnahme Brandschutzprüfer

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme Immissionsschutz:

Eine schalltechnische Begutachtung erfolgt nicht und ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Es handelt sich bei der Planung lediglich um eine Erweiterung des ansässigen Betriebes, was sich auch in der geringen Größe des Plangebietes widerspiegelt. Des Weiteren wurden Festsetzungen getroffen, die an diesem Standort nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulassen. Eine schalltechnische Bewertung kann ggf. im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden, wenn in diesem Zuge zu erwarten ist, dass sich dadurch mögliche Emissionskonflikte ergeben. Durch die Erweiterung des Gebietes von den Wohnnutzungen weg sowie den Planungsabsichten zum Bau eines Büros und einer Lagerhalle, sowie der Einschränkungen durch die Festsetzungen kann zum jetzigen Zeitpunkt von keinerlei Konflikten ausgegangen werden. Eine ggf. mögliche Verlagerung auf Ebene der Genehmigungsplanung, bei konkreter Bauantragsstellung, ist hier zielführender.

Kenntnisnahme

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

Ich weise auf die Vorschriften der Ziffer 38 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin.

Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung an den Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.

Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen, in der Regelungen hinsichtlich der Anfertigung der Planunterlagen als Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

Die bauaufsichtlichen Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes und sind dann zu beachten.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Planzeichnung und die Begründung sind zu ergänzen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (25.05.2023)

Stellungnahme zu Nr. 2

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

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.

Die Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens sind durch die Erstellung eines Bodengutachtens und die Berücksichtigung der Hinweise zu den Baugrundverhältnissen über den NIBIS-Kartenserver abgedeckt. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Industrie- und Handelskammer Stade (01.06.2023)

Stellungnahme zu Nr. 3

vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren.
Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben daher keine Bedenken vorzutragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

In Bezug auf den Einzelhandel sollten neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs ausgeschlossen werden. Daher regen wir an, die textlichen Festsetzungen entsprechend zu erweitern. Eine Ausnahme sollte allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet befindlichen Betrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind. Zur rechtssicheren Steuerung des Einzelhandels in der Samtgemeinde empfehlen wir die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich lediglich um eine „kleine“ Erweiterungsfläche eines Handwerksunternehmens. Die Attraktivität und somit eine Regelung zum Einzelhandel an diesem Standort wird seitens der Gemeinde nicht gesehen. Ein Handlungsbedarf ergibt sich nicht. Der Einzelhandel wird sich im Samtgemeindegebiet an anderen Standorten ansiedeln.

Darüber hinaus empfehlen wir, das Maß der baulichen Nutzung mit dem benannten Unternehmen detailliert abzustimmen, damit ausreichend Raum für die Betriebserweiterung zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass der B-Plan mittelfristig nicht angepasst werden muss. Dies ist für Betriebe häufig zeit- und kostenaufwendig.

Der Bebauungsplan sowie die daraus resultierenden Festsetzungen sind mit dem ansässigen Unternehmen detailliert abgestimmt worden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

Unter anderem ist auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten vorgesehen, um negative städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass die Ansiedelung von Vergnügungsstätten allerdings nicht grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden sollte, um einseitige Benachteiligungen einer Branche zu vermeiden.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form sowie um Information über den Abschluss des Verfahrens.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Vergnügungsstätten sind weiterhin an vielen anderen Standorten in den Ortslagen der Samtgemeinde zulässig. Dahingehend ist ein Ausschluss in diesem Bereich begründbar.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4	<p><u>Wasserverband Bremervörde</u> (12.04.2023)</p> <p>Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet kann ohne größeren technischen Aufwand an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Sollten Hydranten auf Kosten der Gemeinde gewünscht werden, ist dies mit dem Wasserverband abzusprechen.</p> <p>Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 4</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Löschwasserversorgung betrifft die Durchführung der Planung. Mit der örtlichen Feuerwehr und der Samtgemeinde ist abzustimmen, ob Unterflurhydranten in ausreichender Entfernung zum Planänderungsgebiet vorhanden sind oder anderwärtige Maßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen) zur Anwendung kommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u></p> <p>Die Anregungen des Wasserverbandes Bremervörde sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.</p>
----------	---	---

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (06.06.2023)

Stellungnahme zu Nr. 5

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

Ziel der Planung der Gemeinde ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen Handwerksbetriebes zu schaffen. Aufgrund der Lage des bereits vorhandenen Betriebes und der relativ moderaten Erweiterungsfläche bieten sich keine Alternativflächen an, die nicht auch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Insofern werden bisher landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und der Gewerbeentwicklung hier Vorrang eingeräumt. Die Erreichbarkeit angrenzender Nutzflächen bleibt gewährleistet.

Durch die vorliegende Planung soll die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Geestequelle für eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Gewerbeentwicklung in Ebersdorf geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird in der Gemeinde Ebersdorf der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Streuobstwiese/ extensives Grünland/ Beweidung) im Geltungsbereich festgesetzt. Aufgrund der Möglichkeit, die landwirtschaftliche Nutzung fortzusetzen, und des geringflächigen Ausgleichsbedarfs sind die Anregungen zur Auswahl der externen Ausgleichsflächen und zu den ortsüblichen auftretenden Immissionen hinreichend berücksichtigt.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 0,41 ha. und ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und als Ackerland 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).

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung 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.

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. Dies bezüglich 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

Eine gesonderte Aufnahme des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots in die Begründung ist aus o.g. Gründen nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind berücksichtigt bzw. und zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven (04.06.2023)

Stellungnahme zu Nr. 6:

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Hirtenkamp“ der Gemeinde Ebersdorf wie folgt Stellung:

1.) Aus dem Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich keine Festsetzungen zum Klimaschutz. Im Entwurf der Begründung ist unter 4.2 formuliert, dass besondere Festsetzungen zum Klimaschutz nicht vorgenommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass der Klimaschutz ein wichtiges planerisches Ziel ist, das von den Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine starke Berücksichtigung finden sollte.

Dies ergibt sich aus § 1a Abs. 5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen ist. Bereits mit der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes. Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65% der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für 2040 ist ein Minderungsziel von mindestens 88% genannt und bis 2045 soll bundesweit die Klimaneutralität erreicht sein.

Vor diesem Hintergrund halten wir es – auch wenn es sich um ein relativ kleines Plangebiet handelt - für unerlässlich, im Sinne einer energetischen Überprüfung und Bewertung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 14 die Belange des Klimaschutzes ausreichend zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu prüfen.

Zu 1:

Das angesprochene Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hat zum Zweck, den Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist. Die Auseinandersetzung mit dieser globalen Thematik über eine Ableitung oder ein Bezug auf eine gewerbliche Erweiterungsabsicht von ca. 0,41 ha in der Gemeinde Ebersdorf als relevante Auswirkung auf den weltweiten Klimawandel, geht für Bauleitplanverfahren zu weit. Nichtsdestotrotz werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Maßnahmen genannt, die sich auch positiv auf das Klima auswirken. In der Eingrünungsfläche werden Anpflanzungen erfolgen. Die Anpflanzungen werden, wie jegliches Gehölz in der Landschaft, zukünftig u.a. zur Sauerstoffproduktion beitragen, Kohlenstoff speichern und die Luft reinfiltern. Diese gesamten Aspekte werden einen positiven Beitrag u.a. für das Klima beitragen. Zusätzliche Erläuterungen sind im Umweltbericht nicht erforderlich.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Deshalb regen wir an, folgende Ansätze im Aufstellungsverfahren zu prüfen und diesen Prüfvorgang in der Begründung nachvollziehbar darzustellen:

- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung (Es gibt unter Ziff. 5.3 der Entwurfsbegründung keine Hinweise über die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers)
- Ausnutzung der Grundflächenzahl zur Verringerung des Flächenverbrauchs
- Zulässigkeit von Ladestellen für erneuerbare Energien
- Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (u.a. Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen)
- Zusätzliche grünordnerische Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO; hier bietet sich besonders eine Festsetzung zur zulässigen Dachneigung von Gebäuden an, um damit eine bestmögliche Nutzung regenerativer Energien zu ermöglichen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

2.) Wir regen an, zur Begrenzung einer „Lichtverschmutzung“ und zur Minderung von Insektenverlusten eine insektenfreundliche, d.h. UV-arme Außenbeleuchtung auf der Grundlage des folgenden Beispiels einer örtlichen Bauvorschrift festzusetzen:
„Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur = 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.“

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 2:
Es besteht mittlerweile bereits in der aktuellen Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz ein Absatz im §41a BNatSchG, in dem die angesprochenen Anregungen Berücksichtigung finden. Dahingehend ist eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan aus Sicht der Gemeinde obsolet.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

3.) Zur textlichen Festsetzung Nr. 4 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“

a) Wir gehen davon aus, dass die Strauch-Baumhecke in einem Zuge vom Grundstückseigentümer (Walter Scholz GmbH) auf der Grundlage einer entsprechenden Auflage in der Baugenehmigung umgesetzt werden soll. Wir halten es für unbedingt notwendig, dass eine Umsetzung der Inhalte der textlichen Festsetzung Nr. 4 in einem Zuge erfolgt, um die angestrebten Kompensationsziele zu erreichen. Dies sollte in der Festsetzung bzw. in der Begründung eindeutig formuliert werden.

b) Festgesetzt ist, dass die Strauch-Baumhecke „in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet“ erfolgt. Ist hiermit der Beginn von Hochbaumaßnahmen im Gewerbegebiet oder von Tiefbaumaßnahmen, die möglicherweise im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen, gemeint? Wir regen eine eindeutigere Formulierung an.

c) Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und Ausfälle von mehr als 10% unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Eine Überwachung dieser Festsetzung halten wir kaum für möglich, zumal nach sieben Jahren lt. Umweltbericht keine Überprüfungen mehr stattfinden.

d) Es ist nicht geregelt, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um Gehölze und Sträucher als „Ausfall“ zu bezeichnen. Anbieten würde sich eine Formulierung, wonach eine Neuanpflanzung erforderlich ist, wenn der Verlust des Gehölzes

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 3:

Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist hinreichend genau formuliert. Die Anpflanzungen erfolgen alle innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaumaßnahmen durch den Grundstückseigentümer.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Formulierung der Festsetzung entsprechend angepasst.

Die textliche Festsetzung ist hinreichend genau und setzt fest, dass die Anpflanzung dauerhaft zu erhalten ist. Eine letzte Überprüfung nach 7 Jahren ist ausreichend, da sich innerhalb dieser Zeit ein vernünftiger und sichtbarer Aufwuchs entwickelt hat, welcher nicht ohne Weiteres von Wild verbissen oder „ausversehen“ beseitigt wird. Eine weitere Überwachung ist daher nicht notwendig.

Die textliche Festsetzung ist hinreichend genau formuliert. Ein „Ausfall“ liegt vor, wenn die Gehölze oder Sträucher nicht mehr vorhanden sind. Ob dieser Abgang durch mutwillige Zerstörung oder Einwirken von Naturgewalten eingetreten ist, ist irrelevant.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

bzw. Strauches durch mutwillige Zerstörung, Einwirkung von Naturgewalt oder natürlichen Abgang eingetreten ist.

e) Die Vorgabe für den Grundstückseigentümer, die Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten, sollte noch um die Festsetzung einer fachgerechten Pflege der Strauch-Baumhecke ergänzt werden.

4.) Aus dem Umweltbericht ergibt sich unter Ziffer 6.7 nicht, wer die Überwachung der Anpflanzungsmaßnahme gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 durchführt und anordnet.

Im Übrigen halten wir lediglich eine Hinterlegung der Ergebnisse der Überprüfung bei der Gemeinde Ebersdorf für nicht ausreichend. Sollten das jeweilige Protokoll und die Fotodokumentation aufzeigen, dass die angestrebte Entwicklung der Strauch-Baumhecke nicht erreicht wurde, müssen Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes von der Gemeinde ergriffen werden.

Wir regen eine Prüfung und eindeutige Regelungen an.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die textliche Festsetzung ist hinreichend genau formuliert. Die Pflege obliegt dem Grundstückseigentümer. Das Ziel ist ein dauerhafter Bestand. Eine Ergänzung der Festsetzung ist nicht notwendig.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst. Die Überwachung der Anpflanzungsmaßnahme erfolgt durch den Grundstückseigentümer.

Die Gemeinde Ebersdorf erkennt anhand der Dokumentation, ob die Festsetzung entsprechend umgesetzt wurde und die angestrebte Entwicklung erreicht. Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die getroffenen Festsetzungen ordnungsgemäß umgesetzt werden. Eine weitere Ausführung ist diesbezüglich unter Ziffer 6.7 nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ebersdorf**

ANREGUNGEN

Stellungnahmen ohne Anregungen

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 7 - 12

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