

# instara

## **Bebauungsplan Nr. 81 „Westlich der Kivianstraße“, 1. Änderung Stadt Zeven**

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. 27404-072 / Stand: 23.10.2020)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- IHK Stade
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- GASCADE Gastransport GmbH
- Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste
- Ericsson Services GmbH
- Samtgemeinde Selsingen
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Stade

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 05.10.2020)

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Hierzu nehme ich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

##### 1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken bestehen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 2. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes kann anhand der Unterlagen keine Stellungnahme abgegeben werden. Die von dem geplanten Polizeigelände ausgehenden Lärmbelastungen, insbesondere die von Stellplätzen (Parken bei Schichtwechsel, Einsatzfahrten u. a.) in der Nachtzeit, können zu Lärmbelästigungen an angrenzenden Wohnhäusern verursachen. Ggfs. Ist ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen zu erstellen.

### 3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Es wurden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

### 1.2 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 07.09.2020)

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.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung wird ein festgesetzter Fuß- und Radweg in ein Mischgebiet geändert. Die den Änderungsbereich umgebenden Bereiche sind bereits im Ursprungsplan als Mischgebiet festgesetzt worden. Eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Mischgebietes mit den angrenzenden Wohnhäusern, die ebenfalls in festgesetzten Mischgebieten liegen, ist somit bereits bei Aufstellung des Ursprungsplanes festgestellt worden.

Eine schalltechnische Untersuchung ist daher auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Im Rahmen der Planumsetzung muss jedoch der Nachweis erbracht werden, dass die geplanten Nutzungen immissionschutzrechtlich in einem Mischgebiet zulässig sind.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.1

**Die durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Leitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH befinden.

## Anregungen und Hinweise

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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht werden.

Der Anregung wird im Rahmen der Planumsetzung gefolgt.

### **Entscheidungsvorschlag zu 1.2**

**Die durch die EWE Netz GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.3 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover

(Stellungnahme vom 01.09.2020)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezeranat 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.

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 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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.lghniedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen->

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

163427.html

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

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.

Hinweis:

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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Eine Luftbildauswertung wurde bereits in Auftrag gegeben. Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.3

Die durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

(Stellungnahme vom 04.09.2020)

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

Die B 71 gehört zum Militärstraßennetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 71 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben zugestimmt wird, sofern am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 71 keine Änderungen vorgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die B 71 nicht Bestandteil der vorliegenden Planung ist.

#### **Entscheidungsvorschlag zu 1.4**

**Die durch die Bundeswehr vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.09.2020 bis zum 09.10.2020 durchgeführt. In diesem Zeitraum konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen im Internet und im Rathaus der Stadt Zeven einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden.

### Entscheidungsvorschlag zu 2

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden sind.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Ausgearbeitet: Bremen, den 23.10.2020

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