

**Bebauungsplan Nr. 21 „Auf dem Kampe“ Nartum / Gemeinde Gyhum Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Zeven für die Ortschaft Nartum**

**Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Parallelverfahren mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven.**

**1. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

**1.1. Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- Landvolkverband Zeven e. V., Meyerstraße 15 – 17, 27404 Zeven
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, Eitzer Straße 34, 27283 Verden
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Fritz-Erler-Straße 5, 53113 Bonn
- Eisenbahnen und Verkehrsbetrieb Elbe-Weser GmbH, Bahnhofstraße 67, 27404 Zeven
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Immobilienbüro Bremen, Bahnhofplatz 14, 28195 Bremen
- Bundesvermögensamt Cuxhaven, Bei der Alten Liebe 1, 27472 Cuxhaven
- Evangelisch – Lutherischer Kirchenkreis Bremervörde – Zeven, Kirchenamt Stade, Dankersstraße 24, 21680 Stade
- Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim über die Kirchengemeinde Zeven, Hoftohorn 9, 27404 Zeven
- LGLN Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Bremervörde, Amtsallee 7, 27432 Bremervörde
- Polizeikommissariat Zeven, Lindenstraße 9, 27404 Zeven
- Wasser- und Bodenverband Stellingsmoor, Meyerstraße 15, 27404 Zeven
- Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
- Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Schopenhauerstraße 21, 30625 Hannover
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Nord, Kriegerstraße 1 d, 30161 Hannover
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH, Tullastraße 4, 69126 Heidelberg
- WiMee-Connect GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf
- WiMee-Plus GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf
- Stadt Rotenburg, Große Straße 1, 27356 Rotenburg (Wümme)
- Gemeinde Scheeßel, Untervogtplatz 1, 27383 Scheeßel
- Gemeinde Horstedt, Am Eichkamp 12, 27367 Sottrum

**1.2. Eine Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, haben abgegeben:**

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, mit Schreiben vom 18.05.2021
- Ericsson Services GmbH, mit Schreiben vom 26.04.2021 und 10.05.2021

**Nicht betroffen sind:**

- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG / o2, mit Schreiben vom 26.05.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, mit Schreiben vom 28.04.2021 und 19.05.2021
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2021 und 04.05.2021
- Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 21.05.2021
- GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 04.05.2021
- TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 23.04.2021 und 18.05.2021
- Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste, mit Schreiben vom 21.04.2021
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2021 im Zuge der Auslegung des FNP
- NLWKN-Betriebsstelle Stade, mit Schreiben vom 27.04.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 21.04.2021 und 04.05.2021

<ul style="list-style-type: none"> <li>-Samtgemeinde Sottrum, Am Eichkamp 12, 27367 Sottrum</li> <li>-Gemeinde Bülstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt</li> <li>-Samtgemeinde Tarmstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt</li> <li>-Vodafone D 2 GmbH, Region Nord, Frankenring36 – 38, 30855 Langenhagen</li> <li>-BUND Rotenburg (Wümme), Am Kamp 31, 27356 Rotenburg (Wümme)</li> <li>-Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg</li> <li>-Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN), Am Wall 165 – 167, 28195 Bremen</li> <li>-Stadt Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven</li> <li>-Gemeinde Elsdorf, Am Markt 4, 27404 Zeven</li> </ul>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Um Übersendung der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplans/ Abwägungsentscheidung wird gebeten:

- Industrie- und Handelskammer Stade
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven.

### 1.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

<b>1.3.1. Landkreis Rotenburg vom 04.06.2021 und 05.05.2021 (Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Stellungnahme):</b>	
<b>Stellungnahmen des Amtes für Bauaufsicht und Bauleitplanung:</b>  1. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zu dem Bebauungsplan Nr. 21 „Auf dem Kamp“ der Gemeinde Gyhum keine Bedenken. Ich weise lediglich darauf hin, dass bei einem ggf. erforderlichen Ausbau der Kampstraße die vorhandenen Bäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Mir ist durchaus bewusst, dass die Kampstraße nicht Teil des Bebauungsplans ist.  2. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz: Löschwasser: Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen.	<u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u>  zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Erhalt der Bäume auf der Verkehrsfläche ist die Gemeinde Gyhum zuständig. Der Erhalt der Bäume, insbesondere des Altbaumbestandes auf der nördlichen Seite der Verkehrsfläche, ist bislang vorgesehen. Dies wird bei der Ausbauplanung entsprechend berücksichtigt.  zu 2.: Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung einer Zisterne zur Sicherung der Löschwasserversorgung. Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert. Dies wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

<p>Der Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.</p> <p>Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander.</p> <p>3. Stellungnahme Kreisarchäologie Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>4. Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Laut Geruchsimmissionsgutachten des TÜV Nord wird der IW nach der GIRL deutlich unterschritten.</p> <p>5. Stellungnahme Abfallwirtschaft Es wird verwiesen auf die Stellungnahme zur 68. Änd. des FNP: <i>Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses geplante Wohngebiet ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.</i></p> <p>6. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Stellungnahme</p> <p><u>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme</u> Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Für das Plangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal und Ableitung zur Abwasserreinigungsanlage in Zeven ist vorzusehen.</p>	<p>Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5.: Stichstraßen oder Wendeanlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>zu 6.: <u>Zur Bodenschutzrechtliche Stellungnahme</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Schmutzwasserentsorgung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist vorgesehen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><u>Niederschlagswasserentwässerung</u>  Gemäß vorliegender Baugrunduntersuchung im B-Planverfahren soll eine Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet aufgrund wasserstauender Schichten im Großteil der Fläche nicht möglich sein. Im östlichen Teil des Plangebietes ist daher eine zentrale Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen.  Gemäß vorliegendem Entwässerungs- und Erschließungskonzept des Ingenieurbüros Schmidt &amp; Rietzke vom 27.10.2020 ist hier ein zentrales Versickerungsbecken mit vorgeschalteter Sedimentationsanlage für ein 10jähriges Regenereignis geplant. Für die Herstellung dieses Versickerungsbeckens ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind bei dem Amt für Bauaufsicht einzureichen.  Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>	<p><u>Zur Niederschlagswasserentwässerung</u>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Genehmigungsanträge für das zentrale Versickerungsbecken werden bei der unteren Wasserbehörde eingereicht.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>An der Planung wird festgehalten.</b>  <b>In der Begründung wird die beabsichtigte Errichtung einer Zisterne zur Sicherung der Löschwasserversorgung redaktionell ergänzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 11.05.2021</b></p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des geplanten Baugebietes ein Waldgebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha (s. anliegende Abb.) befindet.  Unabhängig von der Art, dem Alter oder der „Qualität“ eines Waldes kommen dabei u. a. die Regelungen des NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) zum Tragen.  Gemäß Landesraumordnungsprogramm soll zwischen Wald und Bebauung ein Abstand von 100 m eingehalten werden, nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Rotenburg ist ein Mindestabstand von 50 m festgeschrieben.</p> <p>Je nach Bodenbeschaffenheit und Baumart können Waldbäume zwischen 25 und 50 Meter hoch werden. Ich empfehle daher die nötigen Abstände zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Wald auch vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht konsequent einzuhalten. Aus forstlicher Sicht sollte dieser Abstand mindestens einer Baumlänge, das sind in der Regel 35 bis 40 m, entsprechen.</p> <p>Laut Planungsunterlagen wird dieser Abstand von der Baugrenze zum Wald im südöstlichen Bereich (s. Kreis) nicht eingehalten. Hier sollte das Baufenster entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass zum Schutz der Waldbestände vor unberechtigtem Eintrag von bspw. Gartenabfällen auf eine Einfriedung der</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Wie in der Begründung dargelegt, sind Waldflächen nur kleinteilig betroffen und werden durch die Planung in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.</p> <p>Gem. Kap. 3.2.1/ Nr. 06 des Raumordnungsprogramms (RROP) 2020 des Landkreises Rotenburg soll zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen ein Abstand von 50 m eingehalten werden. Begründet wird dies damit, dass eine Bebauung im Wald und an den Waldrändern zu einer erhöhten Waldbrandgefahr führen kann, dass die Waldbewirtschaftung behindert sowie die Erholungs- und Klimaschutzfunktion der Wälder sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Außerdem habe der Waldrand einschließlich einer Übergangszone in die freie Feldmark eine besondere Biotopschutzfunktion für freilebende Tiere und wildwachsende Pflanzen.  Der gewählte Abstand von 50 m zwischen dem Wald und der Wohnbebauung basiert auf der maximalen ortsübliche Endwuchshöhe des Baumbestandes. Es gibt in Niedersachsen keinen gesetzlich festgesetzten Waldabstand. Die Waldbelange sind abwägbar.</p> <p>Der betroffene Waldabschnitt grenzt im Westen über eine Länge von 60 unmittelbar an den Siedlungsbestand (Zum Wiesengrund 20 A) und ist insofern vorbeeinträchtigt. Es greift hier bereits für den Bebauungsbestand die gesetzliche Verkehrssicherungspflicht. Die betroffene Waldfläche liegt deutlich (3 bis 4 m) tiefer als das Plangebiet. Dem Wald vorgelagert ist ein 12 bis 22 m breiter, beiderseits baumbestandener Wirtschaftsweg, der eine Schutzfunktion zwischen Wald und geplantem Baugebiet übernimmt.</p>

Grundstücke (ohne Tore) zum Wald hingewirkt werden sollte.

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



Durch die vorgelagerte Straße wird eine Bewirtschaftung des Waldes nicht eingeschränkt. Gleiches gilt für die Erholungs- und Klimaschutzfunktion oder die Übergangsfunktion zwischen Wald und Feldmark. Das Plangebiet ist durch den umgebende Gebäudebestand und die Grünbestände vorgeprägt. Insbesondere durch die im Zuge der Planung vorgesehenen ergänzenden Pflanzmaßnahmen wird keine potenzielle Beeinträchtigung des Ortsbildes gesehen.

Der Wald grenzt nur punktuell an den zukünftigen Siedlungsbereich. Vor diesem Hintergrund sieht die Gemeinde Gyhum vorliegend keine Beeinträchtigung der Waldfunktion. Die Maßnahmenfläche M2 hingegen grenzt flächiger an den Wald und wirkt damit im Sinne des Biotopverbundes.

Auch die Baumwurfgefahr durch den abschirmenden Bestand entlang des Wirtschaftsweg kann überwiegend ausgeschlossen werden, zumal lediglich ein potenzielles Baugrundstück am südöstlichen Rand der ausgewiesenen Baugebiete von den Waldbelangen betroffen ist.

**Beschlussvorschlag:**

**An der Planung wird festgehalten.**

**In der Begründung werden die Abwägungsgründe redaktionell ergänzt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**1.3.3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 03.06.2021**

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

**Nachbergbau**

Markscheiderei

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesbergge-

Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:

**Zu Nachbergbau:**

Die Hinweise zum Nachbergbau werden zur Kenntnis genommen.

setz angegeben.

Historische Bergrechtsgebiete:

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:  
Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen.

Wenn mögliche Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de) zu übersenden.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand zu den Themen Rohstoffe und Bergbauberechtigungen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: <https://nibis.lbeg.de/cardomap31>.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligungen	Taaken	Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Kohlenwasserstoffe

**Boden**

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Wie in den Unterlagen beschrieben, ist die Archivfunktion von Böden nicht ausgleichbar. Eine funk-

Zu historische Bergrechtsgebiete:

Eine Abfrage im Salzgrundbuch ist erfolgt. Der Änderungsbereich ist lastenfrei.

Die gesamte Ortslage Nartums und somit auch der Änderungsbereich befinden sich innerhalb eines riesigen (96,43 km<sup>2</sup>) Bewilligungsfeldes (Taaken/ FL\_NR: 11069/ Laufzeit bis 05.12.2040) für den Abbau von Kohlenwasserstoffen der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH.

Betreiberfirma für Erdgas- und Erdölproduktionsanlagen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH und der Mobil Erdgas und Erdöl GmbH ist die ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Firmensitz in Hannover, die im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens beteiligt wurde und mitgeteilt hat, das Anlagen und Vorhaben der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH nicht betroffen sind.

**Zu Boden:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation erfolgt durch die Anlage einer Streuobstwiese mit externer Begrünung und Bewirtschaftung und unter Vermeidung von Bodenabtrag.  
Die bewusste Sicherung nachgewiesener Plaggeneschböden an anderer Stelle im Gemeindegebiet wird geprüft.

<p>tionsbezogene Möglichkeit würde darin bestehen, an anderer Stelle Böden mit Archivfunktion (Plaggeneschböden) gegenüber einer zukünftigen Inanspruchnahme zu sichern.</p> <p>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.</p>	<p>Zu den Hinweisen:          Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wurde zur Ermittlung der Grundlagen verwendet. Ein ergänzendes Baugrundgutachten liegt vor.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden vom 10.05.2021</b></p>	
<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 03.11.2020 wird Bezug genommen:  <i>Belange für die Bundesstraße 71 werden nicht unmittelbar berührt.</i></p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u>          Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.5. Samtgemeinde Zeven vom 23.04.2021</b></p>	
<p>Fachbereich 3/ Bürger, Ordnung und Verkehr          Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung ein Volumen von 48 cbm/h über die Dauer von zwei Stunden im maximalen Umkreis von 300 m von jedem Planobjekt zur Verfügung stehen sollte. Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist dabei eine erste Löschwasserentnahmestelle im maximalen Abstand von 150 m von jedem Objekt erforderlich.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u>          Fachbereich 3:          Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bau einer Zisterne ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.</p>



Gemäß Auskunft des Wasserversorgungsverbandes Bremervörde liefert das öffentliche Wassernetz eine Löschwassermenge von 24 cbm/h. Es ist daher der Bau einer Zisterne mit einem Volumen von 48 cbm beabsichtigt, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

**Beschlussvorschlag:**  
**An der Planung wird festgehalten.**

**Abstimmungsergebnis:**

### 1.3.6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 03.05.2021

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

In der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Schaffung der Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang, ca. 2,50 ha, landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Weiterhin liegt als Bodentyp Plaggenesch vor. Plaggenesche zählen gemäß LBEG im Sinne des § 2 BBodSchG zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens (LBEG (Hrsg.) 2015: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, GeoBerichte 8, Hannover). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der kulturgeschichtlichen Bedeutung als Zeugnis menschlicher Siedlungs- und Kul-

Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:

Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Hinweis auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen.

Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Bedenken hinsichtlich des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen werden zur Kenntnis genommen. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen sind zu prüfen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

In der Begründung wurde das Erfordernis zur Umwandlung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen hinlänglich begründet. Vor Planungsbeginn erfolgte eine differenzierte Untersuchung auf mögliche Baulücken- und Nachverdichtungspotenziale. Bei der Flächenauswahl wurden insbesondere die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt. Da in Nartum keine geeigneten Alternativflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, wird in der Abwägung der Wohnbauentwicklung an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt. An der Planung wird festgehalten. Die Kompensation erfolgt im Plangebiet selbst. Auf die Inanspruchnahme externer landwirtschaftlicher Flächen wurde bewusst verzichtet.

Schutzwürdige Böden

Aus gleichem Grund wird auch an der Überplanung der schutzwürdigen Plaggeneschböden festgehalten. Eine adäquate Alternative zur Planung gibt es nicht, zumal auch an allen untersuchten Alternativstandorten Plaggeneschvorkommen vermutet werden müssen. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde über den Landkreis Rotenburg (Wümme) am Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.



turentwicklung und als bodenkundliches Dokument sowie aus der natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufgrund eines hohen Humusgehaltes, der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit und erhöhten Nährstoffgehalten. Diesbezüglich halten wir eine Einbindung bzw. Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde für erforderlich.

Sollte trotz der Schutzwürdigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in den Bebauungsplan aufgenommen wird, dass Bodenaushub (Straßenkörper, Einzelgebäude) nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird.

Im Umfeld des geplanten Gebietes befinden sich Hofstellen mit Stallgebäuden sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten, die nur durch räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen gemindert werden können.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ist im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass der Fortbestand und die Weiterentwicklung dieser Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht eingeschränkt bzw. verhindert wird. In diesem Zusammenhang sind ebenso konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten der Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen, z.B. im Immissionsgutachten.

Auch wenn aktuell keine Expansionspläne der wirtschaftenden Betriebe abgefragt wurden, sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dass sich diese aufgrund von Bewegungen auf dem Agrarmarkt sowie veränderten einzelbetrieblichen Rahmenbedingungen kurzfristig ergeben können.

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern.

Das vorliegende Immissionsgutachten aus dem Jahr 2019 sollte bzgl. möglicher Tierplatzweiterungen/Erhöhung von Tierzahlen in den landwirtschaftlichen Betrieben überprüft und angepasst werden.

Wir bitten um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Pflanzen-

Der Hinweis zur landbaulichen Verwertung des Bodenaushubs wird begrüßt und in die Bebauungsplanung übernommen.

#### Erhalt der Weiterentwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe:

Dem benannten Gutachten ist ein Gutachten für die gesamte Ortslage Nartum vorausgegangen. Dieses diente im Wesentlichen dazu, die bauliche Weiterentwicklung des Ortes unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte der Landwirtschaft zu beurteilen. Als im Hinblick auf zu erwartende Immissionen geeigneter Standort hat sich der Osten der Ortslage Nartum erwiesen.

Da die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet bei 2% bis maximal 3% der Jahresstunden liegt und der Immissions(grenz)wert der GIRL von 10% damit deutlich unterschritten wird, ist eine Einschränkung landwirtschaftlicher Betriebe in Nartum durch die Planung nicht zu erwarten.

In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Immissio-

<p>schutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass angrenzenden landwirtschaftlichen 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.</p>	<p>nen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung angrenzender Flächen typisch für den ländlichen Raum und seitens der zukünftigen Wohnbevölkerung zu tolerieren sind.</p> <p><u>Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen</u> Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt gewährleistet und Betriebe werden in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Wohnbauentwicklung wird gegenüber dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Vorrang eingeräumt. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden werden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.7. NABU Kreisverband Bremervörde vom 01.06.2021</b> -</p>	
<p>Die Zuwegung zu dem geplanten Baugebiet soll laut Begründung zum Bebauungsplan über die Kampstraße erfolgen. Diese ist, wie auch unter 3.2 beschrieben, beidseitig von Bäumen flankiert. Um die beiden Zufahrten zum Baugebiet zu erstellen und um den notwendigen Ausbau der Kampstraße bis zur Einmündung zum Weg Sonnenwinkel zu gewährleisten, werden die Bäume, die sich auf der südlichen Straßenseite der Kampstraße befinden, entfernt werden müssen. Im Umweltbericht unter 4.3.1 wird fälschlicherweise ausgeführt, dass keine Gehölze entfernt werden. Dies ist zu berichtigen und es sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese Bäume ergänzend einzuplanen.</p> <p>Zusätzlich ist bei den Ausführungsplanungen zum Ausbau der Kampstraße darauf zu achten, dass der wertvolle und alte Baumbestand auf der nördlichen Straßenseite der Kampstraße unangetastet (auch im derzeit intakten Kronenbereich) bleibt. Dieser Baumstand ist erhaltenswert und wahrscheinlich der Lebensraum von geschützten Tierarten (u.a. Fledermäusen). Eine Beeinträchtigung dieses Baumbestandes wäre gemäß BNatSchG nicht zu akzeptieren, da der Straßenverlauf problemlos leicht nach Süden verlegt werden könnte, um die notwendige Breite dieser Straße, über die die gesamte verkehrliche Erschließung laufen soll, zu erreichen.</p> <p>Da die Kampstraße ab dem Einmündungsbereich zur Querstraße bisher nicht vollständig versiegelt ist, ist bei dem Ausbau der Kampstraße, die zusätzlich versiegelte Fläche zu ermitteln und mit ergänzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzend zu berechnen.</p> <p>Ebenfalls wird in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, dass es eventuell angedacht ist, eine weitere verkehrliche Erschließung über den</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich soll der Baumbestand entlang der Kampstraße soweit möglich erhalten werden. Vorrangig wird dabei der erhaltenswerte Altbaumbestand im Norden der Kampstraße berücksichtigt. Näheres wird die konkrete Ausbauplanung ergeben. Derzeit wird davon ausgegangen, dass zumindest Teile des Jungbaumbestands entlang der südlichen Straßenseite ebenfalls zu erhalten sind.</p> <p>Die Bäume sind im Eigentum der Gemeinde Gyhum, die für eine möglichst schonende Ausbaumaßnahme sorgen wird. Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden so weit als möglich minimiert. Ein entsprechender Schutz der Bäume während der Bauphase und der weiteren Erschließung des Baugebietes wird berücksichtigt.</p> <p>Die Kampstraße ist als bereits bestehende öffentliche Verkehrsfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Kommune kann den Umgang mit Bäumen innerhalb ihres Gemeindegebietes eigenständig regeln. Sollten Ausgleichserfordernisse entstehen, so sind diese gesondert zu regeln.</p>

<p>Weg Sonnenwinkel zu erstellen. Dies erscheint aus Verkehrsführungssicht sinnvoll, um nicht den gesamten Verkehr über die Kampstraße durch die Ortschaft zu leiten. Dabei ist dann aber auch dort die zusätzlich versiegelte Fläche, für die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ermitteln. Im Verlauf des Weges Sonnenwinkel ist bei dieser Planung der Schutz und Erhalt des Baumbestandes (Einmündungsbereich Feldweg) zwingend zu beachten.</p> <p>Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven bittet um Überarbeitung und Anpassung der Bebauungsplanunterlagen. Zusätzlich bitten wir um eine Mitteilung, wie über unsere Stellungnahme erörtert wurde.</p>	<p>Ein Ausbau der Wegeverbindung „Sonnenwinkel“ ist derzeit nicht vorgesehen, sondern nur perspektivisch als möglich erachtet. Insofern ergibt sich hieraus kein Ausgleichserfordernis für das Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> An der Planung wird festgehalten.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) vom 03.05.2021</b></p>	
<p>Das LGLN teilt bezüglich des Belangs Kampfmittelbeseitigung mit, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Luftbildauswertung, Sondierungs- oder Beräumungsergebnisse vorliegen.</p> <p>Entsprechend besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Es wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Luftbildauswertungen sind kostenpflichtig. Dem Anschreiben ist der Link zum Abruf weitere Unterlagen und zur Beauftragung beigelegt.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wurde bereits beauftragt. Das Ergebnis steht aus. In der Begründung des Bebauungsplans ist ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden enthalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.9. Wasserverband Bremervörde vom 22.04.2021</b></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.</p> <p>Es ist ein ausreichend großer Seitenraum -mindestens 1m- für alle Versorgungsleitungen einzuplanen und es dürfen keine Bäume auf der Rohrleitungstrasse gepflanzt werden.</p> <p>Sollten Hydranten von der Gemeinde gewünscht werden, ist dies mit dem Wasserverband abzusprechen. Ich weise daraufhin, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Erschließungsplaner zur Kenntnis gegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> An der Planung wird festgehalten.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.10. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr vom 20.04.2021</b></p>	

<p>Durch 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 in der 3000 m Emissionsschutzzone des Übungsgelände Nartum. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Übungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ein nachrichtlicher Hinweis ergänzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.11. Stadtwerke Zeven vom 27.05.2021</b></p>	
<p>Die Stadtwerke Zeven keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die geplante Änderung und verweisen auf ihre Stellungnahme vom 20.10.2020:</p> <p><i>Für die Erschließung des geplanten Baugebietes mit Erdgas wird an der Kampstraße nördlich des Baugebietes eine Netzerweiterung erforderlich.</i></p> <p><i>Für die Versorgungssicherheit wird eine Ringleitung in Betracht gezogen, welche im südöstlichen Bereich durch eine zweite Einbindung im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges realisiert werden kann.</i></p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes berücksichtigt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.12. Industrie- und Handelskammer Stade vom 31.05.2021</b></p>	
<p>Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Bedenken vorzutragen.</p> <p>Wir empfehlen allerdings, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig sind und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es sich um „nicht störende Gewerbebetriebe“ handelt, wird dem Schutzstandard des allgemeinen Wohngebiets hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ansatz ist im Sinne einer größeren Nutzungsmischung nachvollziehbar. Vorliegend wurden die nach §4 BauNVO lediglich ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Gegenstand des Bebauungsplans, damit der ruhige Wohncharakter Vorrang hat. Insbesondere sollen zusätzliche Verkehre und Besucherfrequenzen in dieser dörflichen Randlage vermieden werden. Für gewerbliche Nutzungen finden sich ausreichend geeignete Standorte in der Dorfmitte oder entlang der zentralen Ortsdurchfahrt, die vorrangig genutzt werden sollten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.13. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände, einschließlich seiner Mitgliedsverbände vom 28.04.2021</b></p>	

<p>Es bestehen keine Bedenken, insofern das Niederschlagswasser, wie derzeit vorgesehen, zur Versickerung gebracht wird. Sollte sich herausstellen, dass dies nicht möglich ist, sodass eine Rückhaltung mit anschließender Einleitung in die Vorflut 'Graben "H4" (Binnenbrookgraben)' (in der Begründung noch als "Finnenbrockgraben" bezeichnet) in Erwägung gezogen wird, ist der Verband im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis. Sollten sich im Zuge der weiteren Erschließungsplanung Änderungen ergeben, so wird der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände erneut beteiligt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>1.3.14. EWE NETZ GmbH vom 28.04.2021</b></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vollständig von dem Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es folgen Hinweise zur Einbeziehung in die weitere Erschließungsplanung.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>

## 2. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

### 2.1. Eingegangenen Anregungen und Einwände im Rahmen der öffentlichen Auslegung

#### 2.1.1. Privater Einwender / Auf dem Berge vom 07.06.2021

Aufgrund der im Ort vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stehen innerhalb des Dorfes kaum Flächen für eine Nachverdichtung und Lückenbebauung zur Verfügung.

Somit sind in den letzten Jahren im Außenbereich die Neubau-Siedlungen Heesterngrund und Sonnenwinkel (Opn' Barg) entstanden. Beide Baugebiete sind jeweils nur über eine Straße zu erreichen und wirken wie ein Dorf im Dorf und sind nicht schön ins Dorf integriert, sondern am Rand angebaut. Eine solche Ghettobildung sollte vermieden werden.

Im Randbereich von Nartum existieren mit den Straßen „Zum Röhrberg“, der Hauptstraße nach Bockel raus und der Straße „Zum Wiesengrund“ drei Straßen, welche nur einseitig bebaut sind. Diese Gebiete sollten zunächst bevorzugt als Bauland erschlossen werden.

Diese Idee hat man wohl auch ursprünglich mit dem Baugebiet „Auf dem Kampe“ gehabt. Aber die aktuelle Planung verfehlt wieder eine schöne Integration ins Dorfbild. Dieses Baugebiet soll komplett und nur über die Kampstraße erschlossen werden, obwohl sogar drei sinnvolle Zufahrtsstraßen (Wiesengrund, Kampstraße, Sonnenwinkel) bestehen würden. Die neuen Bauplätze am Wiesengrund drehen der vorhandenen Wohnbebauung am Wiesengrund komplett „den Rücken zu“.

#### Besonders schützenswert?

Im Bebauungsplan auf Seite 14 heißt es: Um insbesondere die Anwohner der Straße „Zum Wiesengrund“ nicht durch zusätzliche Verkehre zu beeinträchtigen erfolgt die Erschließung des Plangebietes ausschließlich von Norden über die „Kampstraße“.

In der Kampstraße befinden sich 10 Häuser mit 32 Anwohnern. Im Wiesengrund stehen ebenfalls 10 Häuser mit 31 Anwohner.

Würde die Einfahrt im Wiesengrund zum Wohngebiet auf Höhe der aktuell geplanten Einfahrt Kampstraße eingerichtet, wären im Wiesengrund sogar nur 7 Häuser bzw. 25 Anwohner betroffen.

Warum die Anwohner Wiesengrund schützenswerter als die Anwohner Kampstraße sind wird in der Begründung nicht weiter erläutert.

Und die Anzahl der betroffenen Anwohner im Wiesengrund ist sogar niedriger, als in der Kampstraße. Hier liegt eindeutig ein Abwägungsfehler vor!

#### Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

#### Zur Erschließungssituation/ besonders schützenswert?

Für das Plangebiet wurden mehrere Vorentwürfe mit unterschiedlichen Erschließungssituationen erstellt. Die Erschließung über die Straße Sonnenwinkel wurde - wengleich hier nur wenige Anlieger direkt angrenzen - als erstes verworfen. Hier wäre ein Straßenausbau in einer Länge von ca. 315 m erforderlich geworden, von denen zum jetzigen Zeitpunkt keine weitere Erschließungsfunktion ausgeht.

Aufgrund der Nähe zur Dorfmitte sollte eine unmittelbare Anbindung des Neubaugebietes, an diese erfolgen, d. h. ohne Umweg über die Hauptstraße. Dies war Planungsvorgabe und dient der besseren Einfügung des zukünftigen Neubaugebietes an das Dorf. Die Integration der südlich angrenzenden Bebauung Zum Wiesengrund wird über eine fußläufige Anbindung gesichert.

Es wurden sowohl die Erschließung über die Kampstraße, als auch eine Erschließung über die Straße Zum Wiesengrund geprüft.

Die Straße Wiesengrund ist asphaltiert. Die Fahrbahnbreite ist für eine ergänzende Erschließungsfunktion zu schmal und müsste verbreitert bzw. neu erstellt werden. Darüber hinaus würden zum Erreichen der Straße Zum Wiesengrund der Verkehr in den Bereich Auf dem Berge nördlich der Kampstraße gezogen. Es würden insgesamt längere Fahrwege entstehen. Bezieht man dies in die Betrachtung ein, so grenzen bei einer Erschließung über die Straße zum Wiesengrund deutlich mehr Anlieger an (s. beigefügte Skizze).

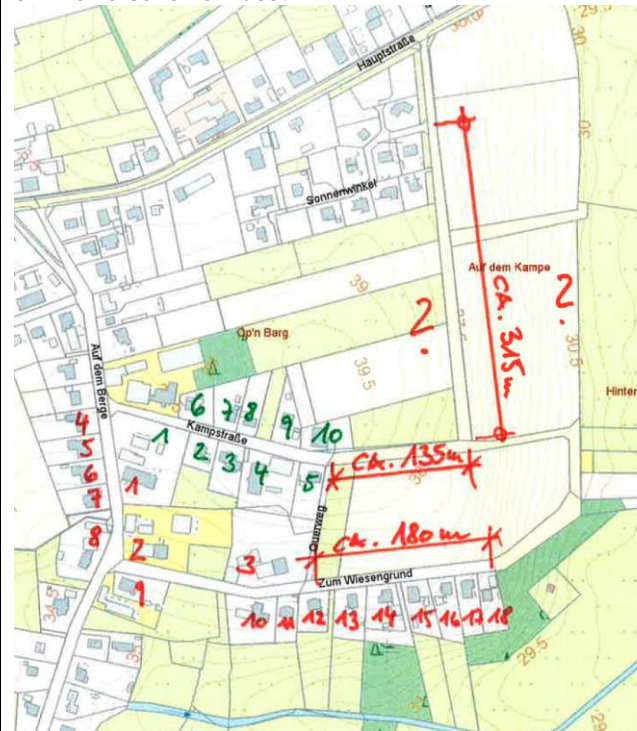
Hinzu kommt der erhaltenswerte Baumbestand, der sich in Zum Wiesengrund baugebieteitsseitig befindet, während der Altbaumbestand in der Kampstraße im Norden und somit vom Baugebiet abgewandt liegt.

Aus diesem Grund erfolgte die Abwägung und Auswahl zugunsten einer Erschließung über die Kampstraße. Der Verkehr soll dabei auf den Anliegerverkehr beschränkt bleiben. Weitere Durchwegungen für den motorisierten Verkehr wurden daher – anders als für eine fußläufige Anbindung an die Straße Zum Wiesengrund – als ausdrücklich nicht erforderlich angesehen.

Eine spätere Anbindung über die Straße Sonnenwinkel ist aufgrund der Anbindung über



die Kampstraße möglich, sofern die weitere zukünftige gemeindliche Entwicklung dies sinnvoll erscheinen lässt.



#### Erheblich?

Auf Seite 21 heißt es ähnlich nochmal: „Die äußere Anbindung erfolgt über die Straße „Kampstraße“ damit insbesondere die Anwohner der Straße „Zum Wiesengrund“ nicht erheblich durch zusätzlichen Verkehr beeinträchtigt werden.“

Hier soll also eine erhebliche (!) Zunahme vermieden werden.

Bei einer Planung über die Kampstraße heißt es jedoch auf Seite 28 unter Verkehrslärm: „Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.“

Warum die Anbindung über die Straße „Zum Wiesengrund“ sich so erheblich auswirken würde und über die „Kampstraße“ dies jedoch nicht erheblich sei, ist nicht plausibel.

#### Zu erheblich?

Die Anwohner von Kampstraße, Auf dem Berge und Zum Wiesengrund sind gleich schützenswert, zumal die Verkehrszunahme für den Einzelanlieger identisch wäre. Egal, ob von der Kampstraße oder über Zum Wiesengrund erschlossen wird. Dies ist in der Begründung ggf. missverständlich ausgeführt und wird korrigiert.

Als Anlieger besteht ein berechtigtes Interesse von planbedingtem Verkehr verschont zu bleiben.

Es ist auch unbestritten, dass Anlieger der Straßen, die den Erschließungsverkehr zum neuen Baugebiet aufnehmen sollen, in gewissem Umfang mit Beeinträchtigungen zu rechnen haben. Diese werden allerdings als nicht unzumutbar bewertet.

Über das Plangebiet werden zukünftig ca. 11 Baugrundstücke (EH/DH) erschlossen. Ausgehend von durchschnittlich 1,5 Wohneinheiten pro Baugrundstück ist hier von 16,5 Wohneinheiten auszugehen. Eine zentrale Fläche ist potenziell auch für kleinteiligem



#### Linden?

Den Anwohnern der Kampstraße wurde von der Gemeinde mündlich mitgeteilt, dass es bezüglich der Linden in der Straße „Zum Wiesengrund“ vom Landkreis Einwände gäbe und deswegen die Erschließung von dort nicht möglich sei.

Auf Nachfrage beim Landkreis gibt es sowohl vom Bauamt als auch vom Umweltamt keine Einwände bei einer Erschließung über die Straße „Zum Wiesengrund“. Der Verwaltung in Zeven liegen ebenfalls keine Einwände bezüglich der Lindenreihe vor.

Ebenso wird im Umweltbericht zum Bebauungsgebiet die Lindenreihe als vorhanden erwähnt, aber keineswegs als schützenswert. Das gesamte Plangebiet sei von geringer Wertigkeit hinsichtlich der Biotopausstattung.

Möchte die Gemeinde die Lindenreihe unbedingt vollständig erhalten, wäre vielleicht auch eine Verkehrsinsel mit einer Linde eine Möglichkeit, die auch eine verkehrsberuhigende Wirkung hätte.

Die Eichen südlich der Kampstraße sind anscheinend weniger schützenswert, als die Linden im Wiesengrund, da die Eichen im Bebauungsplan nicht eingezeichnet sind und laut Plan sogar entfernt werden würden. Hier liegt somit ebenfalls ein Abwägungsfehler vor.

#### Rein politische Entscheidung!

Laut Verwaltung in Zeven und mündlicher Berichte durch den Gemeinderat sah der ursprüngliche Plan eine Erschließung über die Straße „Zum Wiesengrund“ vor. U.a. weil diese Straße bereits ausgebaut ist. Die Änderung auf eine ausschließliche Erschließung über die Kampstraße ist nicht plausibel und eine rein politische Entscheidung ohne jegliche sachliche, fachliche und logische Begründung.

#### Außerdem:

Die Baugeologische Stellungnahme von GeoService Schaffert vom Oktober 2019 und der entsprechende Nachtrag vom Oktober 2019 gehen von einer vollständigen Erschließung über den Wiesengrund aus. Hier besteht Ergänzungsbedarf.

Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hier könnten maximal weitere 24 Wohneinheiten entwickelt werden. Bei angenommen 40 Wohneinheiten mit jeweils 6 Pkw-Fahrten pro Tag kommt man auf ein Verkehrsaufkommen für das geplante des geplanten Wohngebietes von ca. 240 Pkw Fahrten /24h. Begrenzt man die Zahl der Fahrten rechnerisch auf 10 Stunden als verkehrlicher "Stoßzeit", so sind im Schnitt pro Stunde nur 24 Fahrzeugbewegungen zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass der Gesamtlärm deutlich innerhalb von Wohnbereichsgrenzwerte bleibt, so dass für die Anlieger der Kampstraße nicht mit einer unzumutbaren Zunahme von Lärmmissionen zu rechnen ist.

#### Zu Linden?

Die Lindenreihe ist ein wichtiges gliederndes Element im dörflichen Straßenraum, das durch den Eindruck der Geschlossenheit prägend ist. Sie soll deshalb in Gänze erhalten werden. Darüber hinaus ist die Wertigkeit einer Baumreihe im Sinne einer naturschutzfachlichen Abwägung als hoch zu bewerten.

Die Lindenreihe liegt außerhalb des Plangebietes. Ihr Erhalt wurde im Umweltbericht entsprechend der Planungslage vorausgesetzt.

Gleiches gilt für die Eichenreihe im Norden der Kampstraße. Beide Baumreihen sind sowohl im naturschutzfachlichen als auch im städtebaulichen Sinne erhaltens- und schützenswert. Soweit möglich wurde mit entsprechenden Festsetzungen (Lage der Baugrenzen außerhalb der Kronentraufe, Beschränkung von Zufahrten usw.) auf den Bestand reagiert. Festsetzungen außerhalb des Plangebietes können nicht getroffen werden.

#### Zu rein politische Entscheidung!

Die Gründe für die Entscheidung die Erschließung von Seiten der Kampstraße vorzunehmen, wurden bereits erläutert.

#### Zu außerdem:

Die Bodenproben für die baugeologische Stellungnahme wurden im Raster über das gesamte Plangebiet entnommen. Die Erschließungslage ist davon nicht beeinträchtigt.

<p><u>Sonnenwinkel:</u> Im Bebauungsplan auf Seite 28 heißt es: „Die Erschließung erfolgt von Norden über das bestehende Verkehrsnetz und soweit möglich abseits bestehender, ruhiger Wohnnutzungen.“ Von Norden und abseits bestehender ruhiger Wohnnutzungen ist die Verlängerung des Sonnenwinkels.</p> <p>Aber laut Zeitungsbericht waren sich alle Ratsmitglieder und Bauausschussmitglieder einig darüber, dass „Schleichverkehr“ durch den Sonnenwinkel verhindert werden soll. Hier besteht somit ein Widerspruch zwischen Verlautbarungen des Bauausschusses und dem Bebauungsplan.</p> <p><u>Gleichmäßig verteilen:</u> Es wird von meiner Seite kein totales Umschwenken auf eine alleinige Erschließung über die Straße „Zum Wiesengrund“ erwartet.</p> <p>Eine sinnvolle Integration ins Dorfbild und eine gleichmäßige Verteilung der Verkehrslast kann nur über eine Anbindung des Baugebiets von allen Seiten erfolgen.</p> <p>Also über eine Verkehrsanbindung sowohl über den Wiesengrund und die Kampstraße und auch die Verlängerung des Sonnenwinkels sollte zügig zu einer stabilen Baustraße und langfristig voll ausgebaut werden.</p>	<p><u>Zu Sonnenwinkel:</u> Das Plangebiet wird von Norden über die Kampstraße erschlossen. Der Verkehr wird anschließend Richtung Westen zur Straße Auf dem Berge abgeführt.</p> <p>„Schleichverkehre“ durch den Sonnenwinkel sollen verhindert werden. Durch die Gemeinde sind bei Bedarf entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen/ Durchfahrtsverbote o. ä. zu veranlassen. Der Erhalt der Durchfahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist dabei zu gewährleisten. Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><u>Zu gleichmäßig verteilen:</u> Eine Erzeugung von Durchgangsverkehren ist aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gewünscht. Das Plangebiet wird daher nur von Norden über die Kampstraße erwünscht und bleibt somit Anliegern vorbehalten.</p> <p>Die Zustimmung oder Ablehnung zur Nutzung der Straße Sonnenwinkel obliegt der Gemeinde und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <b>An der Planung wird festgehalten. In der Begründung werden Ausführungen zur Erschließungsabwägung redaktionell ergänzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p>2.1.2. Anlieger der Kampstraße vom 03.05.2021 mit beigefügter Unterschriftenliste, 15 weitere Unterzeichner 2.1.3. Anlieger der Kampstraße vom 28.0.2021, zwei Unterzeichner 2.1.4. Anlieger der Kampstraße vom 28.0.2021, ein Unterzeichner 2.1.5. Anlieger der Kampstraße vom 28.0.2021, ein Unterzeichner 2.1.6. Anlieger der Kampstraße vom 28.0.2021, zwei Unterzeichner 2.1.7. Anlieger der Kampstraße vom 28.0.2021, ein Unterzeichner</p> <p><b>Da die Stellungnahmen inhaltlich identisch sind, werden sie vorliegend gemeinsam abgewogen.</b></p>	
<p>Im Bebauungsplan vom 17.08.2020 wird mehrfach beschrieben, dass ins-</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p>

<p>besondere die Anwohner der Straße „Zum Wiesengrund“ geschützt werden sollen.</p> <p>Die Zufahrt zum Neubaugebiet ausschließlich über die Kampstraße zu führen, zum Schutze der Anwohner der Straße „Zum Wiesengrund“ ist eine politische Entscheidung, die zu unseren Lasten getroffen wurde und keinerlei objektiven und sachlichen Begründung standhält. Die einseitige Belastung der „Kampstraße“ kann nicht rechtfertigt sein.</p> <p>Die Straße „Zum Wiesengrund“ ist bereits bis zum Ende ausgebaut, auf der rechten Seite stehen Häuser. Auf der linken Seite stehen bekanntlich Linden. Die Abstände zwischen den Linden sind ausreichend, um problemlos eine Durchfahrt in das Neubaugebiet zu ermöglichen.</p> <p>Lt. dem Gutachten vom GEO-Service befinden sich in den Linden weder Fledermaushöhlen noch Eulen. Die Kampstraße ist entlang des Baugebietes ein Feldweg mit älteren Eichen in Baumreihen und -gruppen. Hier ist das Vorkommen von Tagesquartieren der Fledermäuse in Baumhöhlungen sehr wahrscheinlich.</p> <p>Nochmals, wir möchten, dass der Verkehr gleichberechtigt auf die Straßen „Sonnenwinkel“, „Zum Wiesengrund“ und „Kampstraße“ verteilt wird. Diese Lösung ist gerecht. Ansonsten wären ausschließlich die Anwohner der Kampstraße betroffen.</p> <p>Wir sind sicher, dass unsere Wünsche in diesem Planungsstadium und wenn alle guten Willens sind, noch berücksichtigt werden können. Bitte teilen Sie uns mit, wann wir mit einer endgültigen Entscheidung rechnen können und welche weiteren Rechtswege uns zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Anwohner von Kampstraße, Auf dem Berge und Zum Wiesengrund sind gleich schützenswert, zumal die Verkehrszunahme für den Einzelanlieger identisch wäre. Egal, ob von der Kampstraße oder über Zum Wiesengrund erschlossen wird. Dies ist in der Begründung ggf. missverständlich ausgeführt und wird korrigiert.</p> <p>In der zuvor behandelten Stellungnahme wurden umfangreiche Ausführungen zur Erschließungsabwägung gemacht. Sie werden deshalb an dieser Stelle daher nur stichwortartig aufgeführt. Ausschlaggebend für die Wahl der Erschließung waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die unmittelbare Anbindung ans Dorf,</li> <li>• die Zahl der angrenzenden Anliegergrundstücke,</li> <li>• der kürzere Weg zur Hauptstraße und die Vermeidung von Verkehren (s. Streckenlängen),</li> <li>• Erhalt der intakten Straße zum Wiesengrund/ Vermeidung Neu- oder Ausbauforderungen</li> <li>• der weitgehende Erhalt des Baumbestandes,</li> <li>• eine perspektivische Anbindungsmöglichkeit an die Straße Sonnenwinkel.</li> </ul> <p>Der benannte Baumbestand soll erhalten werden. Die Habitatfunktionen bleiben insofern bestehen. Die Bäume liegen außerhalb des Plangebietes. Weitergehende Ausführungen werden als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Die Erschließung aus unterschiedlichen Richtungen bringt einen nicht unerheblichen Erschließungsmehraufwand mit sich. Zudem sollen möglichst nur Anlieger das Baugebiet ansteuern. Eine weitere Anbindung erzeugt ggf. Unerwünschte zusätzlich Durchgangsverkehre.</p> <p>Die Anwohner erhalten die Abwägungsunterlage.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>An der Planung wird festgehalten.</b>  <b>In der Begründung werden Ausführungen zur Erschließungsabwägung redaktionell ergänzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>2.1.8. Stellungnahme eines Anwohners Kampstraße vom 29.04.2021</b></p>	
<p>Bereits in den vorherigen Bebauungsplänen „Am Heesterngrund“ und „Sonnenwinkel“ war es planerisch offenbar nicht möglich, die Neubaugebiete in das Dorf vernünftig in integrieren. Mit nur einer Zuwegung zu diesen Baugebieten entsteht bei diesen Neubaugebieten bis heute der Eindruck eines „Dorfes im Dorfe“ ohne Anbindung an das „Dorfleben“.</p> <p>Weshalb beim Bebauungsplan vom 17.08.2020 trotz vorhandener Alternati-</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschließung lediglich über die Kampstraße. Eine für die Anbindung an das Dorf wichtige fußläufige Verbindung ergänzt das Erschließungssystem. Für das nur kleinteilige Plangebiet ist dies ausreichend. un indung as d Dorf wichtige</p>

<p>ven erneut lediglich eine Planung mit nur einer Zuwegung erfolgt, erschließt sich mir in keiner Weise.</p> <p>Offiziell begründet wird dies, mit dem politisch motiviertem Argument, die Anwohner des Wiesengrundes müssten besonders geschützt werden. Als Anwohner der Kampstraße stellt sich mir natürlich sofort die Frage, weshalb die Anwohner des Wiesengrundes schützenswerter als die Anwohner der Kampstraße sind. Genauso stellt sich sodann übrigens die Frage, weshalb die Linden im Wiesengrund schützenswerter als die Eichen in der Kampstraße sind.</p> <p>Obwohl ich es wirklich bedauerlich finde, dass es der Gemeinde Gyhum in der Vergangenheit nicht gelungen ist, ein geeigneteres Baugebiet zu erschließen, möchte ich an dieser Stelle betonen, dass die Anwohner der Kampstraße das neue Baugebiet nicht verhindern möchten. Eine Quergerechtigkeit bei der Verteilung der Verkehrslast muss aber noch möglich sein.</p> <p>Ansonsten entstünde unweigerlich der Eindruck, die Anwohner des Wiesengrundes seien nur deshalb besonders schützenswert, weil der Vorbesitzer des Baugebietes „Auf dem Kampe“ Anlieger des Wiesengrundes ist.</p> <p>Über die Zuwegung „Kampstraße“ und „Wiesengrund“ hinaus, wäre meines Erachtens auch zusätzlich noch eine Zuwegung über den die Straße „Am Sonnenwinkel“ möglich. Die Verlängerung dieser Straße müsste lediglich befestigt werden. Ein kompletter Ausbau wäre nicht erforderlich.</p>	<p>Die Anwohner von Kampstraße, Auf dem Berge und Zum Wiesengrund sind gleich schützenswert. Bei der Erschließung über die Kampstraße sind deutlich weniger angrenzende Anlieger von den Auswirkungen der Planung berührt. Es bleibt festzustellen, dass aufgrund der nur geringen Größe des Plangebietes für keine Anlieger mit einer unzumutbaren Zunahme von Lärmimmissionen/ Verkehrslasten zu rechnen ist.</p> <p>Die Gründe für die Erschließung von Seiten der Kampstraße wurden bereits umfassend erläutert. Sie beruhen auf städtebaulichen Belangen, die in den entsprechenden Gremien öffentlich abgewogen wurden.</p> <p>Der Ausbau der Straße Sonnenwinkel wird derzeit als nicht erforderlich angesehen, da sie keine weitergehende erschließende Funktion hätte. Zudem sollen sog. „Schleichverkehre“ vermieden werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>An der Planung wird festgehalten.</b>  <b>In der Begründung werden Ausführungen zur Erschließungsabwägung redaktionell ergänzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>2.1.9. Stellungnahme Anwohner Nartum vom 11.06.2021</b></p>	
<p>Einige Begründungen sind fragwürdig und nicht vollständig.</p> <p>Als Erstes fällt auf, daß sich eigentlich nur das Gebiet "Auf dem Kampe" als perfektes Baugebiet anbietet. Die Gemeinde hat jahrelang eine Bebauung dieses Areals abgelehnt. Kaum stirbt der ehemalige Eigentümer, änderte sich auf wundersame Weise die Meinung des Gemeinderates.</p> <p>In der Wohnbedarfsuntersuchung Nartum werden drei Flächen ausgemacht, die sich für eine flächige wohnbauliche Entwicklung eignen, wobei Fläche 1+2 als nicht so geeignet dargestellt werden und somit nur Fläche 3 als geeignet dargestellt wird.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Wohnraumbedarfsuntersuchung werden die Flächen 2 und 3 hinsichtlich ihrer Eignung als flächiges Wohnbaulandpotenzial ähnlich eingestuft. Das ausschlaggebende Kriterium für das Plangebiet war hier die Flächenverfügbarkeit.</p> <p>Die zu untersuchenden Flächen sind abgestimmt auf das Strukturkonzept Rahmenplan</p>

<p>Meiner Meinung nach wurde von der MOR GbR die Fläche hinter BP "Bei den Heestern" bis zur Straße "Zum Röhrberg gar nicht untersucht. Diese Fläche erscheint mir geeigneter als die Fläche 3 "Auf dem Kampe". Zum Einen ist die Zuwegung leichter, da sie auch Zuwegung zur Sandkuhle ist, und wird auf nicht so großen Widerstand und Unmut führen, wie die geplante Zuwegung über die "Kampstraße" zur Fläche 3. Auch ist der Boden wasserdurchlässiger als der Boden der Fläche 3, die genauso Probleme machen wird bei der Verrieselung des Oberflächenwassers, wie beim Baugebiet "Sonnenwinkel". Das Regenrückhaltebecken, wird meiner Meinung nach, genauso wenig entstehen, wie das bei der Bauplanung "Sonnenwinkel" angedachte. Dieses wird eine genauere Bodenanalyse zeigen.</p> <p>Als Drittes würde die Bebauung der Fläche das Dorf nach Westen abrunden und der Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche durch Bebauung wäre verträglicher als der Wegfall der Fläche 3.</p> <p>Als eine Anregung könnte die Gemeinde auch bei Bebauung der Fläche entlang der Straße "Zum Röhrberg" einen Parkplatz für die Gäste des "Hauses Kreienhoop" und der Benutzer des Nordpfades einrichten, anstatt die Parkfläche am Friedhof, die schon zu klein für den Friedhof ist, für die Benutzer auszuweisen.</p> <p>In der Wohnbedarfsermittlung wird von einem Zuwachs von 8,5 Einwohnern pro Jahr ausgegangen, der einen rechnerischen Bedarf von 2 bis 3 Haushalten erzeugt.</p> <p>Bei genauerer Betrachtung hat sich in den letzten Jahren die Geburtenrate erhöht und durch den extrem günstigen Baulandpreis in Nartum ist das Baugebiet bis auf einem Bauplatz bebaut, was auch zum Zuwachs geführt hat. Auch wurden in den letzten Jahren etliche Häuser, in denen ältere Nartumer wohnten, verkauft an junge Familien, was die Zahlen ansteigen lassen hat. Also mußte die Zuwachsrates genauer betrachtet werden, um einen starken Bedarf an neuem Bauland daraus wirklich erkennen zu können.</p> <p>Durch das viel zu günstige Bauland werden auch viele Nichtnartumer zum Bau in Nartum animiert. In den letzten Baugebieten haben nach meiner Schätzung maximal 50 Prozent Nartumer neu gebaut.</p> <p>Es muß auch betrachtet werden, daß ältere Eigentümer von Wohnhäusern wegziehen oder durch Ableben dieser, deren Häuser verkauft werden.</p>	<p>Dorferneuerung Nartum 2010, in dem die grobe Entwicklungsrichtung vorgegeben ist. Die benannte Fläche westlich der Straße Zum Röhrberg ist weder im Raumordnungsprogramm (RROP) noch im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises dem Siedlungsbereich zugeordnet.</p> <p>Eine Entwicklung dieser Flächen wurde daher bislang nicht weiterverfolgt. Sie sind zudem hinsichtlich ihrer Biotopstrukturen und des Landschaftsbildes gem. LRP etwas höherwertig einzustufen. Auch städtebaulich liegt diese Fläche kaum eingegrünt in Randlage. Zum Erhalt kompakter Ortslagen sollen sich Baugebiete, wenn sie nicht vermeidbar sind, möglichst eng an den Bestand der zentralen Ortslage anbinden.</p> <p>Die Flächenverträglichkeit ist von daher nicht verträglicher einzustufen als die Plangebietsfläche / Fläche 3. Diese fügt sich, insbesondere im Hinblick auf die Ortsgestalt, durch die vorhandenen Grünstrukturen gut in das Ortsgefüge ein.</p> <p>Der Hinweis auf fehlende Besucherparkplätze für Gäste des "Hauses Kreienhoop", Benutzer des Nordpfades und Friedhofsbesucher wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der zukünftige Wohnungsbedarf wurde aus dem Wachstum der vergangenen Jahre abgeleitet. Dies ist üblich, da sich Prognosewerte durch äußere Umstände schnell ändern. Vorliegend ist davon auszugehen, dass es aufgrund der Erfahrungen in Coronazeiten wieder mehr Menschen auf die Dörfer ziehen wird. Im Übrigen liegen der Gemeinde aktuelle Baulandanfragen vor, die derzeit nicht bedient werden können. Hinsichtlich ihrer Bedarfsermittlung hat die Gemeinde einen planerischen Ermessensspielraum, d. h. sie darf im Rahmen raumordnerischer Vorgaben ihre eigenen städtebaulichen Vorstellungen vorantreiben und entscheiden, wann und an welcher Stelle sie bauleitplanerisch tätig werden will. Dabei darf sie vorausschauend auf die Zukunft gerichtet planen.</p> <p>Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde, so dass sie die Veräußerung der Flächen selbst über Vergabekriterien steuern kann.</p> <p>Der Hinweis auf ältere Mitbürger und frei werdende Immobilien im Ort ist richtig und wichtig. Die Gemeinde möchte gerade mit der Bereitstellung einer kleinteiligen Potenzialfläche auch für Geschosswohnungsbau älteren Menschen, die ihren Wohnungsbestand verkleinern möchten oder jüngeren Menschen, die erst einen Hausstand gründen, ergänzende Angebote im Dorf machen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dieses trifft vor allem auf Häuser in den älteren Neubaugebieten zu, da die Angehörigen nicht nach Nartum ziehen wollen. Dadurch wird auch in Zukunft die Möglichkeit für junge Nartumer bestehen, Wohneigentum zu erwerben. Für mich ist es wichtig, daß vorhandener Wohnraum weiter genutzt wird, als durch Neubaugebiete immer mehr Fläche zu versiegeln. In der Wohnbedarfsbetrachtung wird der Leerstand von vorhandenem Wohnraum gar nicht betrachtet. Dieses schwächt auch die Aussagekraft des Gutachtens.

Durch die von der Gemeinde angestrebte, Vergrößerung der Einwohnerzahl, werden Folgekosten auf die Gemeinde zukommen, die scheinbar nicht betrachtet oder vernachlässigt werden, wie z.B. der Bedarf an Kita-Plätzen.

Weiterhin wird das Abwassersystem die stetige Zunahme an Abwasser, die durch Neubauten kommen werden, nicht mehr lange bewältigen können. Ich beobachte schon seit Jahren, daß bei stärkeren Regenschauern, die Pumpstation an der alten Kläranlage, die ankommende Menge nicht mehr bewältigt, und dann das Abwasser aus Kanaldeckeln austritt.

Durch einen auf dem Kläranlagengelände angelegten Graben fließt dann das Abwasser in den Entwässerungsgraben.

Auffällig ist auch, daß nach solchen Ereignissen immer ein Mitarbeiter der Stadtwerke an der Pumpstation der alten Kläranlage anzutreffen ist. Ich habe nachgefragt, warum dieses immer so ist. Er erklärte mir, daß die Pumpstationen rücklaufend von der Kläranlage Zeven ausgehend, nach und nach abschalten, wenn zu viel Abwasser ankommt. Wer kann sagen, an wie vielen Stellen dann das Abwasser so in Gräben abfließt.

Die Stadtwerke sollten noch einmal genau berechnen und testen, wie viel Abwasser aus Nartum kommend abgeleitet werden kann, damit im Nachhinein nicht unerwartete Folgekosten durch den Ausbau des Abwassernetzes auf die Gemeinde und Samtgemeinde zukommen.

Ich hoffe, ich kann durch die aufgeführten Punkte noch zu einem Umdenken in der Planung anregen.

Zum Zeitpunkt der Wohnraumbetrachtung wurden keine nennenswerten Leerstände festgestellt. Zukünftig wird es aber immer wichtiger bereits drohende Leerstände vorausschauend in die Gesamtbetrachtung der dörflichen Entwicklung einfließen zu lassen. Insofern wird die Anregung wohlwollend zu Kenntnis genommen. Grundsätzlich strebt die Gemeinde Gyhum vorrangig die innerörtliche Nachverdichtung vor der Neuausweisung von Wohnbauflächen an.

Eine gewisse Bevölkerungszunahme wird im Rahmen der Eigenentwicklung als sinnvoll erachtet und soll auch den Erhalt bestehende Infrastrukturen stärken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Angaben der Versorgungsverbände sind die bestehenden Netze -insbesondere auch die Abwassernetze - ausreichend dimensioniert und können problemlos erweitert werden. Lediglich hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist eine Kapazitätserhöhung durch eine Zisterne erforderlich. Zudem werden in der fortlaufenden Abschätzung des Bedarfs an KiTa-Plätzen bereits frühzeitig anstehende Planungen zur Ausweisung von Wohnbaugebieten berücksichtigt, um bedarfsgerecht KiTa-Plätze bereitstellen zu können.

**Beschlussvorschlag:**

**An der Planung wird festgehalten.**

**In der Begründung werden Ausführungen zur Erschließungsabwägung redaktionell ergänzt.**

**Abstimmungsergebnis:**