

per Mail

Gemeinde Gnarrenburg
PGN ROW

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

E-Mail
reinhard.schroeder@lk-row.de

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
20.07.2023

Rotenburg (Wümme)
25.08.2023

Bauleitplanung in Brillit Bebauungsplan Nr.89 (Nördlich der Lehmkuhlen)

Sehr geehrte Damen und Herren

Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gem. § 13 b i.V.m. § 4 abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Das Nds. MW hat mit Mail vom 25.07.2023 darauf hingewiesen, dass mit Urteil vom 18.07.2023 das Bundesverwaltungsgericht einen nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat, weil die Vorschrift mit Unionsrecht nicht vereinbar ist. Bisher liegt dazu lediglich die Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichts vor (<https://www.bverwg.de/pm/2023/59>).

Welche Folgen diese Entscheidung auf bereits nach § 13b BauGB aufgestellte und in Kraft gesetzte Bebauungspläne hat, kann erst nach Auswertung des Urteils beurteilt werden.

Vorbehaltlich einer abschließenden Auswertung der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes wird aber schon jetzt darauf hingewiesen werden, dass bereits nach § 13b BauGB eingeleitete und noch nicht abgeschlossene Aufstellungsverfahren nicht fortgeführt werden können. Sie können jedoch ggf. in reguläre Bebauungsplanverfahren überführt werden.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Für ein evtl. nachfolgendes Verfahren hier schon einmal erste Anregungen der Fachabteilungen:

Regionalplanerische Stellungnahme

Brilliter Moor gehört gem. RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Für Brilliter Moor mit einer Einwohnerzahl von etwa 60, bedeutet dies eine maximale Ausweitung von etwa 0,3 ha für die Gültigkeitsdauer von zehn Jahren. Dies entspräche einer angemessenen

Eigenentwicklung für Brilliter Moor. Daher bestehen Bedenken gegen die Planung aus Sicht der Regionalplanung. Der 2013 aufgestellte B-Plan „Vor den Lehmkuhlen“ sollte zunächst vollständig genutzt werden sowie die Fläche des geplanten B-Plan Nr. 89 auf höchstens 0,3 ha reduziert werden muss.

Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Keine Bedenken.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Bauaufsichtliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei dieser Planung handelt es sich um die Nachverdichtung eines bereits angeschlossenen Gebietes. Für die Baugrundstücke im Plangebiet erfolgt die Abfallentsorgung über die „Ziegeleistraße“. Wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere interne Stellungnahme liegen derzeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht.

Im Auftrage

(Schröder)

Eine antragsgemäße Ausnahme von den Verboten des §30 BNatSchG ist inzwischen erfolgt (Datum 16.08.2023), mit der Maßgabe, dass die Ausnahmegenehmigung erst mit Rechtskraft des B-Planes wirksam wird. Bei der Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen war mir allerdings nicht bewusst, dass es raumordnerische Bedenken bzgl. der Ausmaße des B-Plans gibt. Damit könnte die Erforderlichkeit für eine Ausnahme zumindest teilweise nicht mehr gewährleistet sein.

Aufgrund der geänderten Rechtslage bzgl. §13b BauGB sind darüberhinaus naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die möglicherweise über die bereits rein naturschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen für ein gesetzlich geschütztes Biotop hinausgehen werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten möglichst statt eines unverbindlichen Hinweises zur Lage der Grundstückszufahrten Bereiche ohne Zu- und Abfahrt zum Schutz des zeichnerisch festgesetzten Baumbestandes festgesetzt werden.

Die textl. Fests. Nr. 8 weicht textlich von Kap. 4.26 der Begründung ab. Dort steht zum Zeitpunkt der Anpflanzung, dass die Anpflanzung einerseits durch die Grundstückseigentümer anzulegen ist, andererseits vollständig nach Rechtskraft, um eine einheitliche Begründung zu erreichen. Dies wäre in der Tat äußerst wünschenswert, in dieser Konstellation aber wahrscheinlich nicht realistisch. Ich bitte um Prüfung.

Vogt

Amt für Naturschutz und Landschaftspflege
Dipl.-Biol. Sigrid Vogt, Sachbearbeiterin
Durchwahl 2807

Von: Schröder Reinhard <Reinhard.Schroeder@lk-row.de>

Gesendet: Montag, 24. Juli 2023 07:44

An: Schenk Sophia <Sophia.Schenk@lk-row.de>; Meyer Rainer <Rainer.Meyer@lk-row.de>; Scherer Ellen <Ellen.Scherer@lk-row.de>; Schlüter Jens <Jens.Schlueter@lk-row.de>; Vogt Sigrid <Sigrid.Vogt@lk-row.de>; Viduka Kristijan <Kristijan.Viduka@lk-row.de>; Marquart Jens <Jens.Marquart@lk-row.de>; Hoeland Wencke <Wencke.Hoeland@lk-row.de>; Funck Janine <Janine.Funck@lk-row.de>; Czerwinski Reinhold <Reinhold.Czerwinski@lk-row.de>; Bloch Dieter <Dieter.Bloch@lk-row.de>; Logert Andrea <Andrea.Logert@lk-row.de>; Otten Christiane <Christiane.Otten@lk-row.de>; Hesse Stefan <Stefan.Hesse@lk-row.de>; Krause Daniel <Daniel.Krause@lk-row.de>

Betreff: WG: Gemeinde Gnarrenburg - B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"

Hallo und einen schönen guten Tag,

anbei eine Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme. Danke LG RS

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Reinhard Schröder

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261-983 2701
Fax: 04261-983 88 2701 (persönlich)
Fax: 04261-983 2729 (allgemein)



NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven • Am Vorwerk 10 • 27432 Bremervörde

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Herr Richter
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Walter Lemmermann
Vorsitzender Kreisverband BRV- Zeven
Duvenmoor 9
27446 Selsingen
Telefon: 04284/2266
E-Mail: nabu-brv-zeven@gmx.de

Selsingen, 06.08.2023

Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ der Gemeinde Gnarrenburg; Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrter Herr Richter,

der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 89 wie folgt Stellung:

1.) Formaler Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13b BauBG im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Wir weisen auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) hin, wonach Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Dieses Vorgehen ist mit dem Unionsrecht nicht vereinbar ist.

Daraus schließen wir, dass für den Bebauungsplan Nr. 89 nach den Vorschriften des Regelverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes noch eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen ist, der der Begründung des Bebauungsplanes beizufügen ist.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden wir ggf. nach einer entsprechenden Aufforderung durch die Gemeinde Gnarrenburg eine Stellungnahme abgeben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB ist nach Vervollständigung der Unterlagen zwingend zu wiederholen.

2.) Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 50/1, Flur 3, Gemarkung Brillit

In der Entwurfsbegründung wird ausgeführt, dass die Sicherung und Verpflichtung der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme über einen

NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V.
Am Vorwerk 10
27432 Bremervörde
Tel. +49 (0)4761-71330
Fax +49 (0)4761-921688
info@NABU-bremervoerde-zeven.de
www.NABU-bremervoerde-zeven.de

Spenden BI Haaßel

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde
BLZ 24151235
Konto 75201806
IBAN DE05241512350075201806
BIC BRLADE21ROB

Bankverbindung

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde
BLZ 24151235
Konto 361410
IBAN DE83241512350000361410
BIC BRLADE21ROB

Vereinsitz Bremervörde
Vereinsregister VR 150187, Amtsgericht Tostedt
Vorstandsvorsitzender Walter Lemmermann

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Gnarrenburg geregelt wird. Wir gehen davon aus, dass in der Begründung bzw. im Umweltbericht die relevanten Inhalte des städtebaulichen Vertrages dargestellt werden und sich daraus auch die Maßnahmen des Monitorings ergeben.

3.) Klimaschutz

Aus den Entwürfen des Bebauungsplanes und der Begründung ergeben sich keine Festsetzungen bzw. Hinweise zum Klimaschutz.

Klimaschutz ist allerdings ein wichtiges planerisches Ziel, 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. Beachtlich sind auch die Klimaschutz- und Treibhausgasminderungsziele des Klimaschutzgesetzes.

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

Wir regen daher an, folgende Ansätze im Aufstellungsverfahren zu prüfen und den Prüfvorgang in der Begründung nachvollziehbar darzustellen:

- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung. Auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes sollte eine konkrete textliche Festsetzung zur Beseitigung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerung auf den Grundstücken) getroffen werden.
- Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (u.a. Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen; möglichst Ausrichtung der Dächer nach Süden).
- Grünordnerische Festsetzungen auf den privaten Grundstücken. Ziel sollte dabei eine Durchgrünung des Baugebietes mit klimaangepassten, heimischen und insektenfreundlichen Gehölzen und Stauden sein. Stein- oder Schottergärten sowie das Anlegen von Kunstrasen sollten als nicht zulässig festgesetzt werden. Die Regelung des § 9 Abs. 2 NBauO halten wir nicht für ausreichend, weil insbesondere die Überwachung und Durchsetzung dieser landesrechtlichen Vorgabe durch die Bauaufsicht kaum möglich ist.
- Ausnutzung der Grundflächenzahl zur Verringerung des Flächenverbrauchs. So könnte z.B. festgesetzt werden, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.
- Festsetzung eines Höchstmaßes der Größe künftiger Baugrundstücke als Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.
- 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.



4.) Zur textlichen Festsetzung Nr. 7 „Erhalt von Bäumen“

Wir regen eine ergänzende Festsetzung an, innerhalb welcher Frist die Ersatzpflanzungen durchzuführen sind. Außerdem sollte noch ergänzt werden, wer für die Ersatzpflanzung verantwortlich ist (Gemeinde/Grundstückseigentümer?).

5.) Zur textlichen Festsetzung Nr. 8 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“

a) Die Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft durch eine Strauch-Baumhecke wird grundsätzlich von uns begrüßt.

Leider lässt die Festsetzung, wonach der Grundstückseigentümer jeweils für die Anpflanzungen auf seinem Grundstücksteil verantwortlich ist, eine Pflanzung der Hecke in einem Zuge nicht zu.

Festgesetzt ist außerdem, dass die Grundstückseigentümer zur Pflanzung „nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes“ verpflichtet sind und die Hecke „allseitig“ einzäunen müssen. Sind die künftigen Eigentümer der neuen Baugrundstücke mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits bekannt? Ansonsten geht die Festsetzung möglicherweise ins Leere.

Wir regen eine Überprüfung der Festsetzung an, wobei auch geprüft werden sollte, ob der Investor mit einem städtebaulichen Vertrag zur Pflanzung der Hecke in einem Zuge verpflichtet werden könnte.

b) Festgesetzt ist, dass Ausfälle von Bäumen und Sträuchern von mehr als 10% unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen sind.

Wir halten eine Aussage in der Begründung für erforderlich, wie und durch wen diese Festsetzung überprüft bzw. kontrolliert wird.

c) Die Vorgabe für den Grundstückseigentümer, die Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten, sollte noch um die Festsetzung einer fachgerechten Pflege der Hecke ergänzt werden.

6.) Einfriedungen

Mit einer Festsetzung über die Materialwahl und Ausgestaltung von Grundstückseinfriedungen könnte der Bebauungsplan einen ökologischen Beitrag leisten und gleichzeitig die äußere Erscheinung des Baugebietes aufwerten.

Nicht akzeptabel sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen, Gabionen sowie Einfriedungen aus Anpflanzungen von nicht heimischen und nicht standortgerechten Koniferen und Kirschlorbeer.



Wir regen deshalb eine textliche Festsetzung auf der Grundlage des folgenden Beispiels an:

„Innerhalb des Plangebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und der Verkehrsfläche nur folgende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig:

- 1. Gehölz- und Strauchhecken aus einheimischen und standortgerechten Pflanzen,*
- 2. Metallzäune ohne Sichtschutzstreifen, wenn sie mit Rankhilfen und Kletterpflanzen versehen sind, mit einer wie unter 1. festgesetzten Hecke umpflanzt oder einseitig mit einer derartigen Lebendhecke auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Seite des Zaunes begrünt sind, sowie*
- 3. Holzzäune mit Senkrechtlattung.*

Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen, aus Mauern (Mauerwerke, Betonzäune, Gabionen) sowie aus reihigen Anpflanzungen von nicht heimischen und nicht standortgerechten Koniferen (z.B. Lebensbaum, Fichte, Tanne sowie Kirschlorbeer) sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.“

7.) Außenbeleuchtung

Zur Begrenzung einer „Lichtverschmutzung“ und zur Minderung von Insektenverlusten sollte eine insektenfreundliche, d.h. UV-arme Außenbeleuchtung auf der Grundlage des folgenden Beispiels einer örtlichen Bauvorschrift festgesetzt werden:

„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.“

Freundliche Grüße

Walter Lemmermann

Lutz Richter

Von: NABU KV BRV-Zeven <nabu-brv-zeven@gmx.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 18:59
An: Lutz Richter
Cc: Marc Breitenfeld; frank.schroeder@gnarrenburg.de; Niklas Kunz; simone.kasnitz@gnarrenburg.de
Betreff: Re: Gemeinde Gnarrenburg - B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"
Anlagen: Stellungnahme NABU BPlan89_Brillit 0823.pdf

Sehr geehrter Herr Richter,

der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt mit dieser Mail auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. Stellung zum o.a. Verfahren.

Wie verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.08.2023, die wir zur Information als Anlage beifügen. Insbesondere die Punkte 3 (Klimaschutz), 6 (Einfriedung) und 7(Außenbeleuchtung) sollten erneut erörtert werden.

Die Gemeinde Gnarrenburg kann beispielhaft mit einfachen Regelungen im Bebauungsplan naturschutzfachliche Richtungen vorgeben und Beiträge zum Klimaschutz leisten:

- Verpflichtung zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie
- Verbot von Stein- und Schottergärten und Kunstrasen
- Verbot von nicht heimischen und nicht standortgerechten Koniferen und Kirschlorbeer
- Regelungen zur Begrenzung einer Lichtverschmutzung und zur Minderung von Insektenverlusten : „*Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur \leq 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten.*“

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und um die Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

Freundliche Grüße

Walter Lemmermann

NABU Bremervörde-Zeven
Am Vorwerk 10
27432 Bremervörde
Tel.: 04761-71330
info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de
www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de

Bürozeiten:
Dienstag, 10 - 11 Uhr
(Ansprechpartnerin: Renate Tiedemann)

Vorsitzender: Walter Lemmermann
Amtsgericht: Tostedt
Vereinsregisternummer: 150187

Informationen zum Datenschutz: <https://www.nabu-bremervoerde-zeven.de/j/privacy>

Am 20.12.2023 um 16:36 schrieb Lutz Richter:

Lutz Richter

Von: NABU KV BRV-Zeven <nabu-brv-zeven@gmx.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Januar 2024 19:13
An: Lutz Richter
Cc: Marc Breitenfeld; frank.schroeder@gnarrenburg.de; Niklas Kunz; simone.kasnitz@gnarrenburg.de
Betreff: Re: Gemeinde Gnarrenburg - B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"
Anlagen: bebauungsplan_nr_89_nordoestlich_der_lehmkuhlen_abwaegung.pdf

Sehr geehrter Herr Richter,

mit dieser Mail sendet Ihnen der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. auch in Namen und in Vollmacht des NABU Landesverband Niedersachsen e.V. eine zur Mail vom 20.12.2023 ergänzende Stellungnahme.

Bei der Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 und § 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen" der Gemeinde Gnarrenburg (Stand 07.11.2023) mit den entsprechenden Abwägungen der vorgelegten Stellungnahmen fehlt unsere Stellungnahme vom 06.08.2023 vollständig. Die entsprechende Datei fügen wir im Anhang bei.

Wurde unsere Stellungnahme durch den Rat der Gemeinde Gnarrenburg ordnungsgemäß abgewogen?

Wieso fehlt unsere Stellungnahme und eine mögliche Abwägung in dem aktuellen Verfahrensschritt?

Wieso wird die Öffentlichkeit in diesem Verfahrensschritt nicht unterrichtet, dass der NABU eine ausführliche Stellungnahme eingereicht hat?

Nach unserer Rechtsauffassung liegt ein Verfahrensfehler vor. Zur Schaffung der Rechtssicherheit empfehlen wir, dass der aktuelle Verfahrensschritt mit Auslage der vollständigen Unterlagen wiederholt wird.

Der Bürgermeister der Gemeinde Gnarrenburg erhält eine Kopie dieser Mail, damit er frühzeitig über die entstandene Problematik informiert ist.

Bitte übersenden Sie uns kurzfristig eine Antwort, wie aus Ihrer Sicht der Formfehler im Beteiligungsverfahren geheilt werden soll, damit auf den Einsatz von ansonsten notwendiger Rechtsmittel verzichtet werden kann.

Freundliche Grüße

Walter Lemmermann

NABU Bremervörde-Zeven
Am Vorwerk 10
27432 Bremervörde
Tel.: 04761-71330
info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de
www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de

Bürozeiten:
Dienstag, 10 - 11 Uhr
(Ansprechpartnerin: Renate Tiedemann)

Vorsitzender: Walter Lemmermann
Amtsgericht: Tostedt
Vereinsregisternummer: 150187

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6a • 27432 Bremervörde

PGN Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Per Email: lr@pgn-architekten.de

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	20 21 001 (B) -Bul/He	Herr Bullwinkel	-139	olaf.bullwinkel@lwk-niedersachsen.de	01.08.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Gnarrenburg
Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Brillitermoor der Ortschaft Brillit an der Ziegeleistraße. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung durch Abrundung des Ortsrandes.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 0,51 ha. und ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich als Grünland 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.

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 Geräuschemissionen 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. 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 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

Mit freundlichen Grüßen



Olaf Bullwinkel
Ländliche Entwicklung

Lutz Richter

Von: IHKSTA Planverfahren <planverfahren@stade.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 09:56
An: Lutz Richter
Betreff: IHK-Stellungnahme: B-Plan Nr. 89, Gnarrenburg (nach § 4 Abs. 2 BauGB; Unser Zeichen: R2_014)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen.

Wir regen allerdings an, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig wären und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es sich um „nicht störende Gewerbebetriebe“ handelt, wird dem Schutzstandard des WA hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen. Durch die Digitalisierung sowie die Corona-Pandemie ist das Arbeiten von jedem Ort in vielen Berufssparten möglich geworden. Gerade für Startups und Existenzgründer ist es attraktiv, um das finanzielle Risiko zu verringern, die eigene Geschäftsidee zu Beginn im Nebenerwerb „von zu Hause aus“ zu betreiben. Die Umsetzung unserer Anregung würde dies unterstützen.

Darüber hinaus regen wir an, den Betreiber der nahegelegenen Bahnstrecke, sofern noch nicht geschehen, ebenfalls an der Planung zu beteiligen, um negative Auswirkungen auf den Bahnverkehr zu vermeiden.

Bitte informieren Sie uns über den Abschluss des Verfahrens sowie über das Abwägungsergebnis in digitaler Form.

Freundliche Grüße

Eike Christian Koopmann
Raumordnung, Bauleitplanung, Regionalentwicklung



**Industrie- und Handelskammer
Stade für den Elbe-Weser-Raum**
Am Schäferstieg 2
D-21680 Stade

Telefon: 04141 / 524-140
E-Mail: eike.koopmann@stade.ihk.de
Internet: www.ihk.de/stade

Folgen Sie uns auch bei [Facebook](#), [Twitter](#) und [Instagram](#) oder abonnieren Sie unseren [Newsletter](#).

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
Mehr Informationen dazu finden Sie unter www.ihk.de/stade/dsgvo

Von: Lutz Richter <lr@pgn-architekten.de>
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2023 12:21
An: poststelle@fa-zev.niedersachsen.de; katasteramt-brv@lgl.niedersachsen.de; kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de; bst.bremervoerde@lwk-niedersachsen.de; poststelle@arl-lg.niedersachsen.de; poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de; IHKSTA Planverfahren <planverfahren@stade.ihk.de>; bauleitplanung@hwk-bls.de; planungne3hamburg@kabeldeutschland.de; t-nl-nord@telekom.de; info@ewe-netz.de; fremdplanung@avacon.de; fremdplanung-zn@tennet.eu; landabteilung@exxonmobil.com; landesplanung@lbeg.niedersachsen.de; poststelle@nlstbv-std.niedersachsen.de; poststelle@nlwkn-std.niedersachsen.de; Birte.Riechers@nfa-rotenbg.Niedersachsen.de; kka.stade@evlka.de; info@evb-elbe-weser.de; info@lea-niedersachsen.de; info@uhv-obere-oste.de; info@wasser-brv.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de; gembm@feuerwehr-gnarrenburg.de; poststelle@pi-rotenburg.polizei.niedersachsen.de; reinhard.schroeder@lk-row.de; samtgemeinde@geestequelle.de; gemeinde@basdahl.de; buergermeister@gemeinde-oerel.de; info@bremervoerde.de; samtgemeinde@selsing.de; samtgemeinde@selsing.de; samtgemeinde@selsing.de; samtgemeinde@selsing.de; info@tarmstedt.de; gemeindebreddorf@t-online.de;

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 HannoverPlanungsgemeinschaft Nord GmbH
(PGN)
Lutz Richter
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	04.08.202
	21.07.2023	TB-2023-00829	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		3

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Gnarrenburg, B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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 ca. 16 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.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

TB-2023-00829**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Gnarrenburg, B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"**

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH (PGN)

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

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

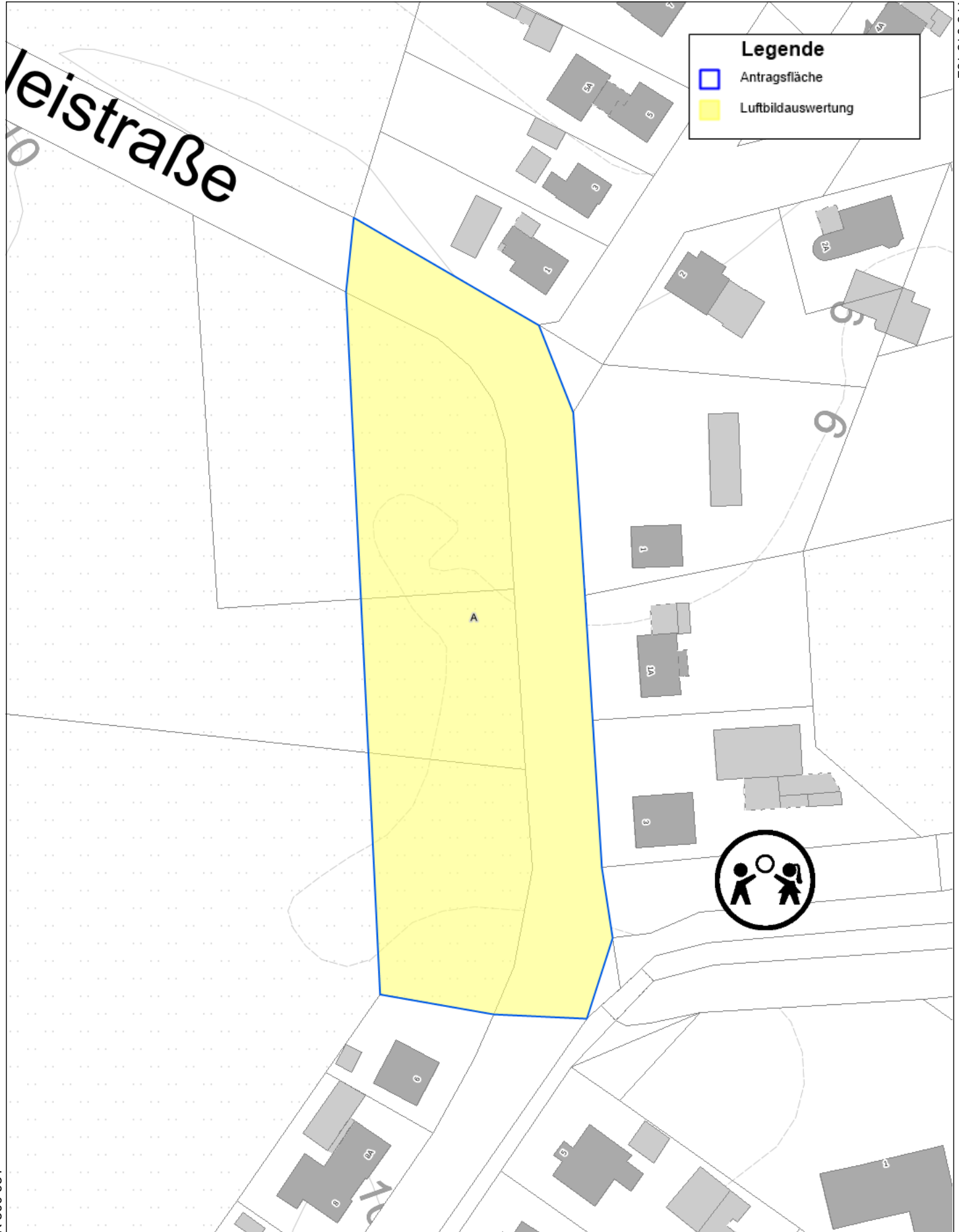
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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



R 501 124

H 5 918 152



R 500 934

H 5 917 905



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
LR, 20.07.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.07.00396

Durchwahl
05116433341

Hannover
21.08.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Gemeinde Gnarrenburg, Bebauungsplan Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“, hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die Lage der Gebiete können Sie im [NIBIS® Kartenserver](#) abrufen.

Rohstoff	Bezeichnung	Blatt-nummer	Ordnung
Ton und Tonstein	To/23	2520	Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen.

Die Rohstoffsicherungskarte steht zusätzlich als frei verfügbarer [WMS Dienst](#) zur Verfügung.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Lutz Richter

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@hwk-bls.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 09:48
An: Lutz Richter
Betreff: AW: Gemeinde Gnarrenburg - B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen.

Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir weisen vorsorglich auf den Installations- und Heizungsbaubetrieb von Mirco Dethlefs in der Ziegeleistraße 3 in 27442 Gnarrenburg hin, der seinen Betriebsitz gegenüber vom Geltungsbereich des Planetwurfes eingetragen hat. Von dem in der Handwerksrolle eingetragenen Gewerbebetrieb können ggf. betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Der Handwerksbetrieb darf durch die Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Jörg Steinborn

Dipl.-Geogr. Jörg Steinborn
Planungsbeauftragter
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
Friedenstraße 6
21335 Lüneburg
Tel. 04131/712-154
Fax 04131/712-215
steinborn@hwk-bls.de
www.hwk-bls.de

Von: Lutz Richter <lr@pgn-architekten.de>
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2023 12:21
An: poststelle@fa-zev.niedersachsen.de; katasteramt-brv@lgl.niedersachsen.de; kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de; bst.bremervoerde@lwk-niedersachsen.de; poststelle@arl-lg.niedersachsen.de; poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de; planverfahren@stade.ihk.de; Bauleitplanung <Bauleitplanung@hwk-bls.de>; planungne3hamburg@kabeldeutschland.de; t-nl-nord@telekom.de; info@ewe-netz.de; fremdplanung@avacon.de; fremdplanung-zn@tennet.eu; landabteilung@exxonmobil.com; landesplanung@lbeg.niedersachsen.de; poststelle@nlstbv-std.niedersachsen.de; poststelle@nlwkn-std.niedersachsen.de; Birte.Riechers@nfa-rotenbg.Niedersachsen.de; kka.stade@evlka.de; info@evb-elbe-weser.de; info@lea-niedersachsen.de; info@uhv-obere-oste.de; info@wasser-brv.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de; gembm@feuerwehr-gnarrenburg.de; poststelle@pi-rotenburg.polizei.niedersachsen.de; reinhard.schroeder@lk-row.de; samtgemeinde@geestequelle.de; gemeinde@basdahl.de; buergermeister@gemeinde-oerel.de; info@bremervoerde.de; samtgemeinde@selsingen.de; samtgemeinde@selsingen.de; samtgemeinde@selsingen.de; samtgemeinde@selsingen.de; info@tarmstedt.de; gemeindebreddorf@t-online.de; s.schwenke@gemeinde-worpswede.de; rathaus@hambergen.de; rathaus@hambergen.de; rathaus@hambergen.de; info@gemeinde-beverstedt.de
Cc: Frank Schröder <frank.schroeder@gnarrenburg.de>; Niklas Kunz <niklas.kunz@gnarrenburg.de>
Betreff: Gemeinde Gnarrenburg - B-Plan Nr. 89 "Nordöstlich der Lehmkuhlen"