

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Teilbereich Elmlohe (Lohnunternehmen an der K62)

Die **Umweltbelange** sind in der Flächennutzungsplanänderung **berücksichtigt** worden durch

- die Grundkonzeption der Planung mit Nutzung der Fläche direkt an der vorhandenen Ortslage und in einem von Siedlung geprägten Bereich,
- die geringe Flächengröße sowie die geringe Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
- der Nutzung der vollständig vorhandenen Verkehrserschließung und
- der vollständigen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft, über den hinaus sogar ein Kompensationsüberschuß erzielt wurde.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung brachte nachfolgende Ergebnisse (linke Spalte der nachfolgenden Tabelle), die wie folgt (rechte Spalte) in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden:

<p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.</p> <p>Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Gem. der Karte, die der Stellungnahme beigelegt war, verlaufen Telekom-Leitungen nur außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist keine Straße vorgesehen.</p>
--	---

<p>Bei der geplanten Maßnahme ist sicherzustellen, dass unsere Versorgungsleitungen und Anlagen (Strom, Gas, Telekommunikation) nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p> <p>Über die Netzanbindung kann in diesem Zusammenhang keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.</p> <p>Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>Im Zusammenhang mit der uns zur Kenntnis gegebenen Planung haben wir derzeit keine Anregungen vorzutragen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p> <p>Der Landkreis Cuxhaven nimmt zu den beiden Bauleitplänen [91. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 14] wie folgt Stellung.</p>	<p>Gem. den mitübersandten Plänen verlaufen Telekom- und Gasleitungen der EWE nur außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes liegen zwei parallele Stromleitungen entlang der Kührstedter Straße.</p> <p>Mit Blick auf die Stromleitungen und die voraussichtlichen Zufahrten von der Kührstedter Straße in das Plangebiet werden entsprechende Hinweise in die Begründung eingefügt.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
---	--

1. Naturschutzamt

Eine sach- und fachgerechte Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen im Zusammenhang mit den Eingrünungsmaßnahmen fehlt. Auch ist der dauerhafte Erhalt der Gehölze entgegen der Ausführungen auf Seite 16 des Vorentwurfs zum Bebauungsplan unbedingt zu gewährleisten. Hier besteht erheblicher Nachbesserungsbedarf.

Die Maßnahmenfläche im Westen des Plangebiets vor der Wallhecke, welcher der Sukzession überlassen werden soll, ist bezüglich der Herangehensweise zu überdenken. Es kann nicht von einer Sukzession der Fläche die Rede sein, wenn gleichzeitig eine 3-malige Mahd vorgeschlagen wird. Es wird empfohlen, die 10 m breite Maßnahmenfläche als Mähwiese zu entwickeln. Dabei sind folgende Pflegehinweise zu beachten:

max. 2-schürige Wiesennutzung 1. Mahdtermin ab 20. Juni

Die Mahd ist vom Flächeninneren nach außen durchzuführen

Das Mähgut ist abzufahren, keine Erd- und Zwischenlagerung von Mähgut (z.B. Rundballen)

Unter Ausschluß von:

mineralischem und organischem Dünger (einschließlich Gülle), Kalkung, Biozid-Einsatz

Reliefmelioration und Umbruch

Neuansaat, Reparatur- und Nachsaat

Dränung und weitergehende Entwässerungsmaßnahmen

Walzen, Schleppen, Rüschen u. a. Bodenbearbeitungsmaßnahmen in der Zeit vom 15. März bis zum 1. Mahdtermin

Lagerung von Mieten und Heurundballen auf der Fläche

Es ist ebenso textlich festzusetzen, dass sich die Nutzung als Lagerfläche für die Maßnahmenfläche im Westen ausschließt.

Die Details zu Eingrünungsmaßnahmen und zum Erhalt der Gehölze werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, sondern sind Regelungsgegenstände des Bebauungsplanes. Deshalb wird die Aussage in der Flächennutzungsplan-Begründung, daß eine Eingrünung erfolgen soll, beibehalten. Ansonsten erfolgt die Abwägung dieses Teils der Stellungnahme durch die Gemeinde Elmlohe.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Maßnahmen und Bestimmungen aus vorangegangenen Bebauungsplänen umgesetzt werden müssen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass jegliche Neuanpflanzungen im Rahmen des Bebauungsplans auf einheimische und standortgerechte Gehölze zu beschränken sind. Entsprechend sind Arten wie Blutbuche oder Rotbuche aus der Pflanzliste zu streichen und die folgende Pflanzliste ist zu übernehmen:

Für die Neuanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze wie Eiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyra-ster*) zu verwenden. Innerhalb der Hecke beträgt der Pflanzabstand für Bäume ca. 2 - 3 m, dazwischen sind Sträucher mit einem Abstand von ca. 1,50 m zu setzen. Es können auch partiell hochstämmige Obstbäume in die Pflanzung eingebracht werden.

Die vorhandenen und die angepflanzten standortgerechten Laubgehölze sind dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene, abgestorbene bzw. abgängige Gehölze sind stets durch neue, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

Die „Maßnahmenflächen“ zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind unbedingt textlich festzusetzen und entsprechend in der Planzeichnung darzustellen.

Es ist textlich festzusetzen, dass die Eichen entlang der südlichen Plangebietesgrenze nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Die Bestimmungen des §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Sollte Baumbestand beseitigt werden, kann aus naturschutzfachlicher/ landschaftspflegerischer Sicht nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante Bebauung artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt, da sich möglicherweise in den zu fällenden Bäumen Habitate von besonders oder streng geschützten Tierarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz befinden. Die zu fällenden Bäume sind daher vor einer Beseitigung durch fachkundige Personen artenschutzrechtlich zu überprüfen.</p> <p>Ist nicht auszuschließen, dass sich Habitate besonders oder streng geschützter Tierarten in diesen Bäumen befinden, so ist die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise zu erörtern (zuständige Sachbearbeiter Herr Schäfer Tel.: 04721/ 66 2343 oder Herr Müller Tel.: 04721/66 2345).</p> <p>Im Rahmen der Eingriffbilanzierung sind die Wertfaktoren für die <i>Baum-Strauch-Hecke</i> und für die <i>freizuhaltende und auszumagernde Sukzessionsfläche</i> zu überarbeiten und nach unten zu korrigieren. Der Wertfaktor von 1,5 WE/m² wird als zu hoch erachtet.</p> <p>Bezüglich der externen Kompensation können keine Aussagen getroffen werden, da keine Unterlagen diesbezüglich vorliegen. Die Kompensation des Eingriffs ist unbedingt mit der unteren Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin. Frau Emler, Tel.: 04721/662344, e-mail: m.emler@landkreis-cuxhaven.de) abzustimmen.</p> <p>2. Archäologisch Denkmalpflege:</p> <p>Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken. Es gilt jedoch folgender Hinweis</p>	<p>Die Wertigkeit der Maßnahmen hängt von der Ausgestaltung ab, die im Bebauungsplan festgelegt wird. Die Samtgemeinde will hier keine Detailvorgaben machen, sondern wird sich der Kompensationsansätze aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Elmlohe bedienen.</p>
--	---

5. Amt Bauaufsicht und Regionalplanung:

Aus Sicht der Bauordnung, bau- und immissionsschutzrechtliche Genehmigung, bestehen keine Bedenken.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte, die von der Änderung in irgendeiner Form hätten beeinträchtigt werden können. Zu beiden Bauleitplanungen können daher aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2012 stellt für das Plangebiet neben dem in den Unterlagen behandelten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dar, welches im weiteren Verfahren beachtet werden sollte.

Als Träger Öffentlicher Belange nimmt der NLWKN grundsätzlich nur zu den von ihm unterhaltenen Anlagen, Gebäuden, Grundeigentum, landeseigenen Gewässern und Meßstellen Stellung.

In diesem Fall ist der NLWKN durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

Das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung ist in Kap. 3 (S. 13) der Begründung beschrieben und gewürdigt worden.

Es ist keine Abwägung erforderlichlichö.

<p>Bezüglich der o.g. Planungen haben wir aus forstfachlicher Sicht folgende Anmerkungen zu machen:</p> <p>In der Begründung fehlt die Auseinandersetzung mit dem nach dem RROP notwendigen Mindestabstand zur im Süden angrenzenden kleinen Waldfläche, auch wenn wegen ihrer geringen Größe und Lage hinter der dazwischen liegenden Kreisstraße 62 mit keiner <u>erheblichen</u> negativen Beeinträchtigung zu rechnen ist.</p> <p>Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken gegen das o.a. Vorhaben.</p> <p>Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, gleichwohl sollte eine Untersuchung erfolgen, mit welchen Emissionen und daraus folgenden Immissionen bei den zu beachtenden Wohnhäusern zu rechnen ist (Immissionspunkten).</p> <p>Ggf. sind daraus Festlegungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu entwickeln, um einen hinreichenden Immissionsschutz sicherzustellen.</p>	<p>Der Teil des Plangebietes, der dem kleinen Wald gegenüberliegt, befindet sich an der freien Strecke der Kreisstraße. Deshalb wird hier bei der Festsetzung der Baugrenze im Bebauungsplan bereits ein Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante, mithin 30 m zur südlichen Grenze des Straßengrundstücks berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung des Waldes ist in dieser Situation nicht zu erwarten.</p> <p>Dies wird in Kap. 3 der Begründung eingefügt.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Im Auftrag des Vorhabenträgers hat die TED GmbH Bremerhaven eine Schalltechnische Vorabschätzung erstellt. Darin ist prognostiziert, daß das geplante Lohnunternehmen bei einer Zu- und Abfahrt im Bereich des km-Steines 2,9 am kritischsten Immissionsort „Kührstedter Straße 36“ zu einem Schalleistungspegel von 38 dB(A) tags und 42 dB(A) in der ungünstigsten Nachtstunde führt. Es handelt sich um den Standort eines Erd- und Tiefbauunternehmens, welcher als Mischgebietsstandort angesprochen wird. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm von 60 bzw. 45 dB(A) werden um 22 bzw. 3 dB(A) unterschritten. Es ist daher möglich, den Immissionsschutz auf der Vorhabensebene sicherzustellen.</p>
--	--

<p>Hiermit nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 82 Geeste zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Es wird beabsichtigt, eine derzeit landwirtschaftliche genutzte Fläche zu rund 50% für die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Unternehmens zu versiegeln. Das anfallende Niederschlagswasser soll dabei vor Ort auf die unversiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Wir regen hier an, entsprechende Versickerungsanlagen wie z. B. Versickerungsmulden zu schaffen.</p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades empfiehlt sich auch die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens, um speziell bei Starkregenereignissen die große Menge an Niederschlagswasser aufzufangen und anschließend zur Versickerung zu bringen. Sollte sich in Zukunft herausstellen, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht komplett zur Versickerung gebracht werden kann, so sind nachträglich entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Verbandsanlagen hat der Unterhaltungsverband im Plangebiet keine.</p> <p>Die Kompensation soll in Form von Anpflanzungen auf einer externen Fläche erfolgen. Sofern diese an einem Verbandsgewässer liegt, ist hier darauf zu achten, dass keine Anpflanzungen im Räumstreifen erfolgen.</p> <p>§ 7 Abs. 1 Satz 5 der Verbandssatzung: „Ufergrundstücke außerhalb des Gewässers müssen als Räumstreifen zur Verfügung stehen. Sie dürfen in einer Breite von 5.00 m von der oberen Böschungskante entfernt nicht bebaut werden.“</p> <p>Wir bitten unsere Hinweise und Anregungen im weiteren Verfahren mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Auf der Flächennutzungsplanebene wird dargelegt, daß das Niederschlagswasser versickert werden kann und soll.</p> <p>Auf der Bebauungsplanebene wird die Versickerung festgesetzt und es werden Hinweise für die Versickerung gegeben: Es wird im „<i>Plangebiet von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen und dies mittels einer textlichen Festsetzung vorgesehen. ... Auf eine räumliche Vorgabe der Versickerungsflächen oder –mulden wird verzichtet. ... Mit insbesamt 4.740 m² Freifläche im Gewerbegebiet sowie weiteren rd. 2.000 m² Pflanzfläche steht hinreichend Platz zur Verfügung, um das Niederschlagswasser zu versickern.</i>“ Weitere Festsetzungen sind entbehrlich und werden nicht getroffen.</p> <p>Es werden keine Anpflanzungen im Räumstreifen von Verbandsgewässern erfolgen.</p>
--	---

<p>Von Seiten des Unterhaltungsverbandes Hadeln sowie des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes Bederkesa bestehen keine Bedenken gegen die oben genannte Baumaßnahme. Das Planungsgebiet liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt.</p> <p>Feuerlöschwasser wird den Verbandmitgliedern, gemäß Satzung des Verbandes, in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandene Wasserversorgungsanlage mengen- und druckmäßig zulässt.</p> <p>Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserversorgungsverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) des Wasserwerkes Kührstedt befindet. Die Auflagen der Schutzzonenverordnung vom 16.10.1984 sind einzuhalten.</p> <p>Zu Punkt 7. (Ver- und Entsorgung) des Vorentwurfs ist zu erwähnen, dass die öffentliche Abwasserbeseitigung zum 01.01.2014 von der Samtgemeinde Bederkesa auf den Wasserversorgungsverband Wesermündemitte übertragen wurde.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Gem. dem Verfahren für die Neufassung der Wasserschutzzone III wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung künftig nicht mehr im Wasserschutzgebiet liegen. Gleichwohl werden die Belange des Grundwasserschutzes in der Planung genannt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Gem. tel. Rücksprache mit dem Verband ist weiterhin zu berücksichtigen, daß das Plangebiet ebenso wie der angrenzende Siedlungsbereich nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen ist und das Abwasser dezentral beseitigt werden muß.</p>
--	---

Die öffentliche Auslegung brachte nachfolgende Ergebnisse (linke Spalte der nachfolgenden Tabelle), die wie folgt (rechte Spalte) in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden:

<p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.</p> <p>Zum BPL-Nr.: 14</p> <p>Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
---	--

<p>Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauvorhabens Lohnunternehmen an der K62 der Gemeinde Elmlohe.</p> <p>In dem angefragten Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen mit den zugehörigen Anlagen. Art und Umfang der Anlagen entnehmen Sie bitte unserem aktuellen Planwerk. Zugang zum Planwerk erlangen Sie über http://www.ewe-netz.de/strom/geodaten-bauauskunft.php.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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. Ansonsten haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wege-recht für die EWE NETZ GmbH fest zu legen.</p>	<p>Gem. den in der frühzeitigen Beteiligung mitübersandten Plänen verlaufen Telekom- und Gasleitungen der EWE nur außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes liegen zwei parallele Stromleitungen entlang der Kührstedter Straße.</p> <p>Die Kabel verlaufen außerhalb des Baufeldes. In Kap. 4.4 und Kap. 7.2 der Begründung ist auf die beiden Kabel hingewiesen worden. Zusätzlich wird in Kap. 4.6 ein Hinweis auf die Kabel eingefügt werden. Die Bepflanzungsfestsetzungen geben nur die durchschnittliche Dichte der Gehölze auf den Pflanzflächen bzw. die Relation von Baum- und Stellplatzzahl vor. Sie lassen hinreichend Spielraum, um die Belange der Kabel zu berücksichtigen. Bedarf für weitere Festsetzungen oder Ausführungen ist nicht ersichtlich.</p> <p>Die Gemeinde gibt mit diesem Bebauungsplan keine Grundstücke zur Bebauung frei. Sie schafft Baurecht für Misch- und Gewerbegebiet, aber nicht für eine öffentliche oder private Straße oder eine Leitungstrasse.</p>

<p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p> <p>Fragen zu diesem Schreiben beantwortet Ihnen unsere Bezirksmeisterei Dorum/Bad Bederkesa unter der Telefonnummer 04745 946-420.</p>	<p>In Kap. 4.4 und Kap. 7.2 der Begründung ist auf die beiden Kabel hingewiesen worden. Zusätzlich wird in Kap. 4.6 ein Hinweis auf die Kabel eingefügt werden. Die Bepflanzungsfestsetzungen geben nur die durchschnittliche Dichte der Gehölze auf den Pflanzflächen bzw. die Relation von Baum- und Stellplatzzahl vor. Sie lassen hinreichend Spielraum, um die Belange der Kabel zu berücksichtigen.</p>
<p>In Zusammenhang mit der uns zur Kenntnis gegebenen Planung haben wir keine Anregungen vorzutragen.</p> <p>Wir bitten darum, uns ein Exemplar der genehmigten Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2014.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Der Landkreis Cuxhaven nimmt zu den beiden Bauleitplänen [91. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 14] wie folgt Stellung.</p> <p>1. Naturschutzamt</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine weiteren Bedenken gegen die geplante o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Es wird noch einmal explizit darauf hingewiesen, dass ein Überschuss von 3.287 Werteinheiten für andere Eingriffe zukünftig zur Verfügung steht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2. Amt Wasser- und Abfallwirtschaft: <u>Seitens</u> des Amtes Wasser- und Abfall Wirtschaft bestehen keine Bedenken..</p> <p>3. Amt Bauaufsicht und Regionalplanung: Aus Sicht der Regionalplanung bestehen zu o.g. Bauleitplänen keine Bedenken.</p>	
<p>Als Träger Öffentlicher Belange nimmt der NLWKN grundsätzlich nur zu den von ihm unterhaltenen Anlagen, Gebäuden, Grundeigentum, landeseigenen Gewässern und Meßstellen Stellung.</p> <p>In diesem Fall ist der NLWKN durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Sofern Sie eine fachliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gemäß § 29 NWG wünschen, verweise ich auf den Runderlaß des MU vom 13.10. 2009 - VO-RIS 28200 - , Nds. Mbl. 43/2009 S. 936.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken gegen das o.a. Vorhaben.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Hiermit nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 82 Geeste zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 bzw. der Flächennutzungsplanänderung.</p>	

<p>Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Es ist geplant, dass anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen. Womöglich stellt sich erst zukünftig bei plötzlichen Starkregenereignissen raus, dass eine vollständige Versickerung doch nicht möglich ist. Da bei Ansiedlung eines Betriebes fast die Hälfte der Fläche versiegelt wird, ist es ratsam, Rückhalte-räume für das unbelastete Regenwasser zu schaffen. Dieses ist anschließend entweder vor Ort zu versickern oder aber gedrosselt mit 1,0 l/(s x ha) an einen nächstmöglichen Graben abzuführen. Dabei sind Sedimente und Leichtstoffe entsprechend zurück zu halten.</p> <p>Von den erforderlichen Kompensationen werden keine Verbandsanlagen berührt.</p> <p>Sollte sich an den Planungen noch etwas ändern, so bitten wir um entsprechende Mitteilung.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch darüber, wie mit unseren Hinweisen verfahren wird.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist die Versickerung festgesetzt (sofern das Wasser nicht gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird) und es werden Hinweise für die Versickerung gegeben: Es wird im „<i>Plangebiet von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen und dies mittels einer textlichen Festsetzung vorgesehen. ... Auf eine räumliche Vorgabe der Versickerungsflächen oder –mulden wird verzichtet.</i>“ Dem Bauherrn wird überlassen, wo er „<i>rückhalten und versickern will.</i> Mit insgesamt 2.476 m² Freifläche im Gewerbegebiet sowie weiteren 1.678 m² Pflanzfläche steht hinreichend Platz zur Verfügung, um das Niederschlagswasser zu versickern.“ Mit dem Hinweis auf Versickerungsmulden wird bereits angedeutet, daß ggf. über eine reine Flächenversickerung hinausgehende Versickerungseinrichtungen sinnvoll sind, nachfolgend wird die Rückhaltung des Wassers angesprochen. Weitere Festsetzungen sind entbehrlich und werden nicht getroffen.</p> <p>Eine Änderung und erneute Auslegung sind nicht vorgesehen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird ordnungsgemäß mitgeteilt werden.</p>
<p>Gegen das o. a. Verfahren bestehen seitens des Wasserversorgungsverbandes Wesermünde-Mitte keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kührstedt befindet. Die Auflagen der Schutzzonenverordnung vom 16.10.1984 sind einzuhalten.</p> <p>Für das Wasserwerk Kührstedt wurde Ende 2012 ein Antrag auf Bewilligung für eine Grundwasserentnahme gestellt. Nach Bewilligung durch den Landkreis Cuxhaven wird für dieses Fördergebiet die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes neu beantragt. Ob das Plangebiet dann außerhalb der Schutzzone liegt, kann derzeit nicht garantiert werden.</p>	<p>Gem. dem Verfahren für die Neufassung der Wasserschutzzone III wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung künftig nicht mehr im Wasserschutzgebiet liegen. Gleichwohl werden die Belange des Grundwasserschutzes in der Planung genannt.</p>

Der Plan wurde gegenüber **anderen Planungsmöglichkeiten** gewählt, weil standortbezogen wegen der besonderen Eigenschaften des Plangebietes keine geeigneten Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich sind, um das Planungsziel zu erreichen,

Umweltschonendere Alternativen zur gewählten Lösung innerhalb des Gebietes waren nicht ersichtlich, denn die Größe der Fläche lässt keine Varianten zu; die Wahl einer größeren Fläche wird nicht als umweltschonender gewertet.

Verfassererklärung: Die Zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Verfahrensvermerk: Die Zusammenfassende Erklärung wurde der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa, Ortschaft Elmlohe, der Stadt Geestland, beigefügt.

Geestland, den

.....
Bürgermeister