

Stadt Otterndorf

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Cuxhaven Vincent-Lübeck-Str. 2 27474 Cuxhaven 14.10.2022	<p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Das Baugrundstück liegt im direkten Bereich einer archäologischen Fundstelle (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Otterndorf 138).</p> <p>Eine Baggersondage im Bereich des historischen Deiches ist im Vorfeld der Bebauung erforderlich.</p> <p>Erdarbeiten dürfen daher nur in Anwesenheit einer Fachkraft der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden. Der Arch. Denkmalpflege ist zudem ausreichend Zeit zur Dokumentation einzuräumen. Weitere Bauvorgänge sind erst nach Freigabe durch die Arch. Denkmalpflege möglich.</p> <p>Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.</p> <p>Bei einem Verstoß gegen die o. g. Auflage wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 35 NDSchG eingeleitet. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250000 Euro geahndet werden.</p> <p>Diese Auflage ist als nachrichtlicher Hinweis aufzunehmen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden auf dem Planteil und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p><u>Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p><u>Aus Sicht des Fachgebietes Kreisstraßen und Infrastruktur</u></p> <p>Seitens der Kreisstraßenmeisterei bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da Kreisstraßen durch bauliche Maßnahmen nicht betroffen sein werden.</p> <p><u>Aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken bei einem öffentlichen SW-Kanalanschluss.</p> <p><u>Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft</u></p> <p>Gegen die Planungen gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Vor die Einleitung in das Regenrückhaltebecken sollte auf dem Grundstück eine Sedimentationsanlage installiert werden. Eine Überprüfung der Kapazitäten des Regenrückhaltebeckens sollte zeitnah umgesetzt werden, da ein Einbau von Rigolen hier wahrscheinlich nur sehr aufwendig umzusetzen sein wird, da der hohe Grundwasserstand auch eine Absicherung gegen Auftrieb erforderlich machen wird.</p> <p><u>Naturschutzamt</u></p> <p>Aus walddrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der im Bebauungsplan Nr. 36-1 dargestellten Grünfläche westlich des SO-Gebiets „Großflächiger Einzelhandel“ zum Großteil um Wald handelt. Dies ist für zukünftige Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93. Im Zuge der Planung resultieren Eingriffe durch Erweiterung der versiegelten Flächen sowie die Überplanung von für den Bebauungsplan Nr. 36-1 ausgewiesenen Ausgleichsflächen. Die Eingriffsregelung ist im Umweltbericht bereits detailliert abgearbeitet (s. Kap. 2.3 und 2.4). Bezüglich der Eingriffsbilanzierung auf Seite 35 der Begründung gibt es folgende Bedenken bzw. Hinweise:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Cuxhaven</p>	<p>Die Ruderalgebüsche (BRS) auf der bislang unbeplanten Fläche sind im Vergleich zu den Gehölzen der Grünfläche 2 (Ausgleichsfläche mit Herstellung von Gehölzen) mit der Wertstufe 2 zu gering bewertet. Zwar gibt das Nds. Städtetagsmodell von 2013 diese Wertstufen vor, jedoch ist nicht nachvollziehbar, warum standortfremde Gebüsche (z.B. auch Gebüsche aus spätblühender Traubenkirsche) eine höhere Wertigkeit besitzen als Sukzessionsgebüsche mit standortgerechten einheimischen Arten. Hier ist für eine sachgerechte Bewertung von der Vorgabe nach dem Städtetagsmodell abzuweichen und die Bewertung in Anlehnung an DRACHENFELS 2014¹ der Bestand mit der Wertstufe 3 zu bewerten.</p> <p>Die Größe der Ausgleichsfläche „Grünfläche 3 - Schlafdeich“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 3.500 m² angegeben. Die in der Eingriffsbilanz auf S. 35 angegebene Größe von 3.143,5 m² weicht hiervon ab. Teile der Ausgleichsfläche werden bereits als Lagerfläche genutzt. Diese sind ebenfalls mit der Wertstufe 3 (Planungsziel Gehölze) in die Bilanz einzustellen.</p> <p>Die Grünfläche 2 westlich der Zufahrt an der Südseite soll gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Breite von 15 m aufweisen. Dies ist nach dem aktuellen Luftbild nicht der Fall, d.h. auch hier werden augenscheinlich vorgesehene Ausgleichsflächen bereits gewerblich genutzt. Das Defizit ist in der Eingriffsbilanz ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind quantitativ ausreichende und funktional passende Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festzusetzen. Bei ausschließlicher Kompensation über einen Pool der Nds. Landesforsten ist eine funktional passende Kompensation nachzuweisen. Ein Ausgleich über eine z.B. reine Erstaufforstungsmaßnahme wird hier nicht als funktional passend angesehen, da von der Planung keine Wälder betroffen sind.</p> <p>Es wird empfohlen, die Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wertstufe wird bei der Bilanzierung angepasst.</p> <p>Die Flächengröße wird angepasst. Die Grünfläche 3 ist mit der Wertstufe 3 in der Eingriffsbilanzierung bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Für die Eingriffsbilanzierung sind die bisher geltenden Festsetzungen maßgeblich. Dies gilt unabhängig von der Realisierung der geltenden Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation soll in einem Kompensationspool in der Gemeinde Oederquart, Landkreis Stade durchgeführt werden. Entsprechende Angaben werden zur Entwurfsfassung in Planbegründung und Umweltbericht ergänzt. Eine Kompensation über einen Pool der Nds. Landesforsten ist nicht vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB werden die Angaben zur vorgesehenen Kompensation dem LK Cuxhaven mit seiner Unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Untere Naturschutzbehörde des LK Stade ist seit Beginn der Konzeptionierung des Flächenpools in Oederquart fachlich eingebunden.</p>

¹ DRACHENFELS, O. v. (2014): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32. Jg, Heft 1, Hannover

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Cuxhaven	<p>Artenschutzrechtliche Konflikte sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Fällung von Gehölzen, Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, außerhalb dieses Zeitraumes durch vorherige Kontrollen) vermeidbar, die entsprechenden Hinweise sind in der Planzeichnung bereits berücksichtigt.</p> <p><u>Amt für Bauaufsicht und Regionalplanung</u></p> <p><u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>Alle eventuell im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen stehen nicht unter Denkmalschutz. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte, die von der Bauleitplanung in irgendeiner Form hätten beeinträchtigt werden können.</p> <p>Zur geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes können daher aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.</p> <p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Die Regionalplanung hat keine Bedenken, da davon ausgegangen wird, dass <u>Lagerflächen</u> und keine Verkaufsflächen geschaffen werden.</p> <p>Von den anderen <u>beteiligten Stellen</u> innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 14.09.2022</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-1247-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse:</p> <p>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
3	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>14.10.2022</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Es sind somit keine Böden von besonderer Funktionalität zu erwarten. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Böden und ihrer Funktionen im Umweltbericht ist somit aus Sicht der Stadt Otterndorf mangels Planungsrelevanz entbehrlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die seitens des LBEG auf dem NIBIS-Datenserver bereitgestellten Informationen zum Schutzgut Boden wurden bereits im Rahmen der Umweltprüfung ausgewertet. Genauere Informationen zum Schutzgut Boden mit Relevanz für die Planung sind nicht bekannt.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
	<p>Fortsetzung LBEG</p>	<p>Entsprechend den Daten des LBEG und wie im Umweltbericht beschrieben, sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <table border="1" data-bbox="555 651 1227 783"> <thead> <tr> <th>Tiefenbereich</th> <th>Inhalt</th> <th>Massnahme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-2 m</td> <td>kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material</td> <td>Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogenbedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH < 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.</p> <p>Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme	0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Schutz des Bodens vor Verdichtungen ist in Kap. 2.4.1 des Umweltberichtes enthalten.</p> <p>Der Hinweis, dass im Plangebiet in Tiefen bis 2 m kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material vorkommt, wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wird in die Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen: Da im Gebiet sulfatsaure Böden möglich sind, soll bei im Zuge der Erdbaumaßnahmen auftretenden begründeten Hinweisen im Bodenprofil (wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/ oder Eisenausfällungen) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum eine entsprechende Erkundung vorgenommen werden.</p>
Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme							
0-2 m	kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum							

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeitsund Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</u>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrundverhältnisse werden auf Umsetzungsebene analysiert.</p> <p>Nach den Karten des NIBIS Servers sind Belange des Bergrechtes von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>22.09.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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, Neuerstellung 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Planinhalte ergeben sich hierdurch keine Änderungsbedarfe. Inhaltlich sind die Hinweise im Rahmen nachfolgender erschließungs- oder sonstiger Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet südlich der Cuxhavener Landstraße II“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 015174493155.</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven mit Schreiben vom 14.09.2022 2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 13.10.2022 3. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 28.09.2022 			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Im Zuge des Verfahrens nach § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.	