

Gemeinde Beckdorf – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Blide“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB – Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie Berücksichtigung und Einarbeitung in die Planung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der schriftlichen Beteiligung vom 27.10.2017 bis 29.11.2017 wurden zusammengefasst folgende relevante Hinweise, Bedenken und Anregungen gegeben.

Stadtwerke Buxtehude GmbH

Stellungnahme vom 13.12.2017

- Weist darauf hin, dass im Rahmen der Erschließung sicherzustellen ist, dass im Bereich der privaten Erschließungsstraßen ein Leitungsrecht durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke zu sichern ist.

Berücksichtigung in der Planung: Es werden entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorger im Bebauungsplanentwurf festgesetzt, sodass diese während der späteren Erschließung grundbuchlich gesichert werden können.

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

Stellungnahme vom 29.11.2017

- Weist auf das nördliche angrenzende Vorranggebiet für die Gewinnung von Sand, das durch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Stade ausgewiesen ist, hin. Es ist möglich, dass sich der Sandabbau bis an den Siedlungsrand ausweitet.
- Weist drauf hin, dass das Vorranggebiet gemäß RROP nicht beeinträchtigt werden darf. Durch das Heranrücken des Wohngebietes würde die Ausnutzung des Vorranggebietes jedoch erschwert. Der vollständige Abbau muss möglich bleiben.
- Regt an im Rahmen der Bebauungsplanänderung den Immissionsschutz zu betrachten, um etwaige immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenziale auszuschließen.

Berücksichtigung in der Planung: Durch den Bebauungsplan Nr. 34 und der übrigen Siedlungslage von Beckdorf liegt bereits eine Beschränkung des Sandabbaus vor. Auch im RROP ist ein direktes Nebeneinander zwischen Sandabbaugbiet und vorhandener Bebauung bzw. dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich vorhanden. Durch diese 1. Änderung wird das Wohngebiet lediglich geringfügig weiter nach Norden in einen Bereich erweitert, der bisher als private Grünfläche bzw. SPE-Fläche festgesetzt war. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert. Es werden schätzungsweise 3-4 % des im RROP vorgesehenen Vorranggebietes überplant. Aufgrund der Unschärfe regionalplanerischer Festlegungen bewegt sich diese Überschneidung nach gemeindlicher Auffassung innerhalb des vorhandenen Konkretisierungsspielraumes. Die geringfügige Erweiterung beeinträchtigt – vorbehaltlich der noch ausstehenden, ergänzenden Stellungnahme zum Schallgutachten – das Sandabbaugbiet aufgrund der kleinflächigen Überplanung nicht. Ein Abbau kann unter Berücksichtigung bestimmter betrieblicher Maßnahmen (Begrenzung der Fahrten /Abbaumenge, Abschirmung durch Lärmschutzwälle) erfolgen. Bereits die bestehende Genehmigung enthält beispielsweise eine Begrenzung der Zu- und Abfahrten. Zudem ist nördlich des Wohngebietes eine Gehölzfläche als Randeingrünung vorgesehen, die perspektivisch als Abschirmung zum Sandabbau dienen kann. Eine derartige Abschirmung wäre somit nicht mehr auf der Sandabbaufäche nötig.

- Weist auf die 150 m nördlich des Plangebiets bestehende Sandabbaufäche und auf den zu erwartenden Wirtschaftsverkehr über den östlich liegenden Erschließungsweg hin. Störungen des Betriebsablaufes der genehmigten Sandabbaufäche sind im Sinne des Bestandsschutzes zu vermeiden.
- Regt an, die bestehende Situation im Rahmen des Immissionsschutzes zu betrachten und die Planung eng mit dem Betreiber der Sandabbaufäche abzustimmen.

Berücksichtigung in der Planung: Die vorliegende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die zur Bodenabbaugenehmigung eingereichten Unterlagen (Stand: Oktober 2017) des Betreibers. Die

Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgte mithilfe von Auskünften des Betreibers. Die Anzahl der Fahrten auf dem östlich liegenden Weg, die im Zuge des zur Genehmigung vorliegenden Vorhabens nicht erhöht werden, sind aufgrund der bestehenden Genehmigungssituation begrenzt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die heranzuziehenden Lärmrichtwerte für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm eingehalten werden, sodass keine Einschränkung des Abbaus zu erwarten ist.

Freiwillige Feuerwehr Apensen

Stellungnahme vom 28.09.2017

- Weist auf die zu berücksichtigenden Anforderungen der Feuerwehr, insbesondere zur Löschwasserversorgung und zu den Wasserentnahmestellen, hin. Eine Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der örtlichen Feuerwehr ist im Vorwege der Erschließungsplanung erforderlich.
- Weist darauf hin, dass die Vorgaben auch für die geplanten privaten Zuwegungen gelten.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Erläuterungen in die Entwurfsbegründung aufgenommen. Die Vorgaben sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Stellungnahme vom 28.11.2017

- Gegenüber der Planung bestehen generell keine Bedenken.
- Angaben über die Schmutzwasserentsorgung sind zu allgemein und sollten konkretisiert werden. Lage des Schmutzwasserrückhaltebeckens und Auswirkungen auf evtl. vorhandene Stauwasserhorizonte sollten dargestellt werden.

Berücksichtigung in der Planung: Die genaueren Details der Schmutzwasserentsorgung bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten.

- Weist darauf hin, dass das Regenrückhaltebecken Anschluss an den Vorfluter als Überlauf erhalten muss.

Berücksichtigung in der Planung: Es wird ein Anschluss an den Goldbach vorgesehen. Die genaueren Details bleiben der Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung vorbehalten.

- Bittet um Zusendung der konkretisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Berücksichtigung in der Planung: Die Kompensationsmaßnahmen werden erst im weiteren Verfahren konkretisiert und in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Im Anschluss erfolgt die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

- Es ist darzulegen, wie der Schutz der streng geschützten Laubfroschpopulation konkret erfolgen soll bzw. wie negative Einflüsse der Bebauung vermieden werden.

Berücksichtigung in der Planung: In einem Fachbeitrag Artenschutz, der Bestandteil der Entwurfsunterlagen sein wird, werden die mögliche Betroffenheit von Laubfroschpopulationen abgeschätzt und ggf. erforderliche Maßnahmen benannt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden in den übrigen Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Landkreis Stade

Stellungnahme vom 27.11.2017

Regionalplanung

- Weist darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan bereits Wohnbauflächen in großem Umfang ermöglicht, die geschaffenen Baurechte übersteigen den Bedarf der Gemeinde Beckdorf. Weist darauf hin, dass sich nach dem zwischenzeitlich neu erschienenem RROP die Siedlungsentwicklung – da keine zentralörtliche Funktion gegeben ist – auf die Eigenentwicklung zu beschränken ist. Die Entwicklung des Baugebietes sollte daher in mehreren Abschnitten erfolgen.

Berücksichtigung in der Planung: Die Ausrichtung des Wohngebietes nach außen ist nicht beabsichtigt. Bei der Gemeinde liegen bereits zahlreiche Anfragen von Gemeindebürgern oder Bürgern mit Bezug zu Beckdorf vor. Eine Umsetzung soll bedarfsgerecht in mehreren Abschnitten erfolgen. Die Vergabe der Grundstücke soll anhand eines Punktesystems erfolgen.

- Weist darauf hin, dass in der Begründung der Baulandbedarf sowie das bestehende Angebot dokumentiert werden sollte.
- Regt an, sich auch mit dem Vorrang der Innenentwicklung und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden auseinandersetzen.

Berücksichtigung in der Planung: Es werden entsprechende Erläuterungen in die Entwurfsbegründung aufgenommen.

- Der Geltungsbereich der Planung überlagert sich mit dem eines Sandabbaugebietes. Weist darauf hin, dass die Begründung eines ausreichenden Abstandes zu konkretisieren ist. Hierfür sind weitere Untersuchungen zu Immissionsschutz und die Standfestigkeit der Böschungen durchzuführen.

Berücksichtigung in der Planung: Durch den Bebauungsplan Nr. 34 und der übrigen Siedlungslage von Beckdorf liegt bereits eine Beschränkung des Sandabbaus vor. Auch im RROP ist ein direktes Nebeneinander zwischen Sandabbaugebiet und vorhandener Bebauung bzw. dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich vorhanden. Durch diese 1. Änderung wird das Wohngebiet lediglich geringfügig weiter nach Norden in einen Bereich erweitert, der bisher als private Grünfläche bzw. SPE-Fläche festgesetzt war. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert. Es werden schätzungsweise 3-4 % des im RROP vorgesehenen Vorranggebietes überplant. Aufgrund der Unschärfe regionalplanerischer Festlegungen bewegt sich diese Überschneidung nach gemeindlicher Auffassung innerhalb des vorhandenen Konkretisierungsspielraumes. Die geringfügige Erweiterung beeinträchtigt – vorbehaltlich der noch ausstehenden, ergänzenden Stellungnahme zum Schallgutachten – das Sandabbaugebiet aufgrund der kleinflächigen Überplanung nicht. Ein Abbau kann unter Berücksichtigung bestimmter betrieblicher Maßnahmen (Begrenzung der Fahrten /Abbaumenge, Abschirmung durch Lärmschutzwälle) erfolgen. Bereits die bestehende Genehmigung enthält beispielsweise eine Begrenzung der Zu- und Abfahrten. Zudem ist nördlich des Wohngebietes eine Gehölzfläche als Randeingrünung vorgesehen, die perspektivisch als Abschirmung zum Sandabbau dienen kann. Eine derartige Abschirmung wäre somit nicht mehr auf der Sandabbaufäche nötig.

Städtebau

- Weist darauf hin, dass der geplante Umfang der zusätzlichen Wohnbauflächen unter dem Aspekt des demografischen Wandels zu hinterfragen ist, da Zuwachs auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.
- Weist darauf hin, dass die geplante Fläche für einen Ort ohne zentralörtliche Funktion überdimensioniert ist und nicht auf die gezielte Anwerbung von außen gerichtet sein darf.

Berücksichtigung in der Planung: Die Ausrichtung des Wohngebietes nach außen ist nicht beabsichtigt. Bei der Gemeinde liegen bereits zahlreiche Anfragen von Gemeindebürgern oder Bürgern mit Bezug zu Beckdorf vor. Eine Umsetzung soll bedarfsgerecht in mehreren Abschnitten erfolgen. Die Vergabe der Grundstücke soll anhand eines Punktesystems erfolgen.

- Regt an, die fiskalischen Folgen einer Neuausweisung zu bedenken.

Berücksichtigung in der Planung: Durch die angedachte abschnittsweise Realisierung des Plangebietes können die Auswirkungen der Planung z. B. auf die örtliche Infrastruktur reduziert werden. Näheres ist im Rahmen der späteren Umsetzung des Baugebietes zu berücksichtigen.

Bauordnungsamt

- Weist darauf hin, dass ein Befahren durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge jederzeit ungehindert möglich sein muss. Die Straßen und Verkehrsflächen sind dementsprechend auszubauen.
- Die Versorgung mit Löschwasser ist sicherzustellen. Es werden Hinweise zu Löschwasserbedarf Löschwasserentnahmestellen und Hydranten gegeben.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Erläuterungen werden in die Entwurfsbegründung übernommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

- Es wird auf die Ausbringung von Gülle auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen.

Berücksichtigung in der Planung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierdurch entstehende Immissionen sind typisch für den ländlichen Raum und von der zukünftigen Wohnbevölkerung zu tolerieren.

Umweltamt, Abteilung Wasserwirtschaft

- Weist darauf hin, dass für die Ableitung des Niederschlagswassers eine Erlaubnis erforderlich ist.

Berücksichtigung in der Planung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen weiterer Planungen berücksichtigt.

Umweltamt, Abteilung Abfallwirtschaft

- Gibt Hinweise zu den zu berücksichtigenden Anforderungen der Müllentsorgung.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Relevante Ausführungen werden in der Begründung berücksichtigt. Die Hinweise sind im Rahmen weiterer Planungen zu beachten.

Archäologie

- Weist auf zwei vorhandene Bodendenkmale im Gebiet des Bebauungsplans hin. Es ist mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. Es sollte eine aufgeführte nachrichtliche Festsetzung im B-Plan übernommen werden.
- Weist auf eine erforderliche Sondierung vor den Erschließungsmaßnahmen hin.

Berücksichtigung in der Planung: Ein Hinweis wird auf der Planzeichnung angebracht und entsprechende Ausführungen in die Begründung übernommen.

Infrastruktur

- Weist darauf hin, dass bei Erschließung die Regelungen des Telekommunikationsnetzes zu beachten sind. Es ist sicherzustellen, dass geeignete Netzinfrastrukturen mit Glasfaserkabeln mitverlegt werden.

Berücksichtigung in der Planung: Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen und der Hinweis im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Trinkwasserverband Stader Land

Stellungnahme vom 23.11.2017

- Bittet um Berücksichtigung der Leitungstrasse im öffentlichen Bereich, die nicht mit tiefwurzelndem Bewuchs bepflanzt werden darf.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 20.11.2017

- Weist auf das Vorranggebiet für die Gewinnung von Sand hin, welches sich randlich mit dem Plangebiet überschneidet. Dem im Raumordnungsprogramm für den Landkreis Stade als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung ausgewiesenen Gebiet ist in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Eine Vereinbarkeit der geplanten Wohnbebauung mit dem Bodenabbau sei nicht gegeben.

Berücksichtigung in der Planung: Durch den Bebauungsplan Nr. 34 und der übrigen Siedlungslage von Beckdorf liegt bereits eine Beschränkung des Sandabbaus vor. Auch im RROP ist ein direktes Nebeneinander zwischen Sandabbaugbiet und vorhandener Bebauung bzw. dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich vorhanden. Durch diese 1. Änderung wird das Wohngebiet lediglich geringfügig weiter nach Norden in einen Bereich erweitert, der bisher als private Grünfläche bzw. SPE-Fläche festgesetzt war. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert. Es werden schätzungsweise 3-4 % des im RROP vorgesehenen Vorranggebietes überplant. Aufgrund der Unschärfe regionalplanerischer Festlegungen bewegt sich diese Überschneidung nach gemeindlicher Auffassung innerhalb des vorhandenen Konkretisierungsspielraumes. Die geringfügige Erweiterung

beeinträchtigt – vorbehaltlich der noch ausstehenden, ergänzenden Stellungnahme zum Schallgutachten – das Sandabbaugebiet aufgrund der kleinflächigen Überplanung nicht. Ein Abbau kann unter Berücksichtigung bestimmter betrieblicher Maßnahmen (Begrenzung der Fahrten /Abbaumenge, Abschirmung durch Lärmschutzwälle) erfolgen. Bereits die bestehende Genehmigung enthält beispielsweise eine Begrenzung der Zu- und Abfahrten. Zudem ist nördlich des Wohngebietes eine Gehölzfläche als Randeingrünung vorgesehen, die perspektivisch als Abschirmung zum Sandabbau dienen kann. Eine derartige Abschirmung wäre somit nicht mehr auf der Sandabbaufäche nötig.

Stadtentwässerung Buxtehude

Stellungnahme vom 16.11.2017

- Weist daraufhin, dass wesentlichen Punkte bereits in der Planung berücksichtigt wurden. Die einzelnen Details werden dann einer anschließenden Erschließungsplanung vorbehalten sein.
- Weist darauf hin, dass der erforderliche Vorfluter das abfließende Niederschlagswasser auch bei Notüberlauf abführen sollte.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung berücksichtigt.

EWE Netz GmbH

Stellungnahme vom 09.11.2017

- Weist darauf hin, dass im Plangebiet Versorgungsleitungen und Anlagen des Unternehmens vorhanden sind. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.

Landkreis Stade, Straßenverkehrsamt

Stellungnahme vom 02.11.2017

- Geht davon aus, dass die neuen Erschließungsstraßen in die bestehende Tempo-30-Zone integriert werden.

Berücksichtigung in der Planung: Dies ist nach derzeitigem Kenntnisstand beabsichtigt. Eine Klärung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 01.11.2017

- Teilt mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung und keine besonderen Anforderungen an die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.
- Weist auf die Betroffenheit der Landwirtschaft, insbesondere den Flächenverlust, hin.
- Weist auf die Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie Umwidmungssperrklausel hin.
- Weist darauf hin, dass angrenzende landwirtschaftliche Flächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Hinweis auf gegenseitige Rücksichtnahme zu tolerieren.
- Geht davon aus, dass notwendige Ausgleichs- und Kompensationsflächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht nehmen, um beispielsweise den Verlust landwirtschaftlicher Flächen möglichst gering zu halten.

Berücksichtigung in der Planung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mit dieser 1. Änderung überplanten Flächen sind bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 34 landwirtschaftlichen Nutzungszwecken dauerhaft entzogen worden. Mit der Änderung erfolgt gegenüber dem Planbestand (Bebauungsplan Nr. 34) eine geringfügige Erweiterung des Wohngebietes. Es werden durch diese 1. Änderung keine zusätzlichen Flächen überplant, sodass es zu keiner weiteren Inanspruchnahme von

landwirtschaftlichen Flächen kommt. In die Begründung werden entsprechende Erläuterungen übernommen.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in Ihren deutlich gemacht, dass sie zu der Planung keine Anregungen vorzubringen haben:

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	24.11.2017
Niedersächsische Landesforsten	22.11.2017
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	20.11.2017
Hansestadt Buxtehude	13.11.2017
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	03.11.2017
Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Harburg	02.11.2017
Niedersächsischer Land. Betrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Stade	01.11.2017
Schleswig-Holstein Netz AG	01.11.2017
Dow Olefinverbund GmbH	01.11.2017
Samtgemeinde Sittensen	30.10.2017
Polizeiinspektion Stade – Sachgebiet Verkehr	27.10.2017
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	27.10.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Informationsveranstaltung am 14. November 2017 wurden folgende wesentliche Hinweise, Bedenken und Anregungen gegeben.

Bürger A

- Wendet sich gegen die Abführung des Oberflächenwassers über die im Eigentum befindlichen landwirtschaftlichen Flächen südlich der Kreisstraße.
- *Berücksichtigung in der Planung: Die Abführung des Oberflächenwassers ist nunmehr über weiter östlich liegende Flächen, die von der Gemeinde aller Voraussicht nach erworben werden können, vorgesehen. Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Planung durch einen Fachplaner erarbeitet und relevante Ergebnisse in die Planung übernommen.*

Bürger B

- Fragt nach, ob für die Bauphase eine Lösung für eine Zuwegung gefunden werden kann, so dass keine Kinder gefährdet werden.
Berücksichtigung in der Planung: Gespräche mit den Eigentümern bzw. Pächtern der Flächen sollen geführt werden, um eine Lösung für eine mögliche Baustraße in Richtung Osten herbeizuführen. Der genaue Verlauf der Baustraße muss jedoch im Zuge der Erschließungsplanung geprüft werden.

Darüber hinaus ist nachfolgende schriftliche Stellungnahme eingegangen.

Bürger A

Stellungnahme vom 12.11.2017

- Weist auf die fehlende Rohrleitung zwischen Kreisstraße und Goldbach hin.
- Wendet sich gegen die Abführung des Oberflächenwassers über die im Eigentum stehenden landwirtschaftlichen Flächen.
Berücksichtigung in der Planung: Die Abführung des Oberflächenwassers ist nunmehr über weiter östlich liegende Flächen, die von der Gemeinde aller Voraussicht nach erworben werden können, vorgesehen. Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Verlauf der Planung durch einen Fachplaner erarbeitet und relevante Ergebnisse in die Planung übernommen.

Zusammengestellt:

Himmelpforten, den 12.03.2018

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Büro Himmelpforten, im Einvernehmen mit der Gemeinde Beckdorf