

per Mail
Samtgemeinde Tarmstedt
Gemeinde Breddorf
PGN ROW

**Amt für Bauaufsicht und
Bauleitplanung**

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
08.11.2023

Rotenburg (Wümme)
09.07.2024

**Bauleitplanung in der Gemarkung Breddorf
Bebauungsplan Nr. 9 und 9 a „Braacke“
Bebauungsplan Nr. 10 und 10 a „Schafbrücke“**

Von der beabsichtigten Änderung der Bebauungspläne habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

2. Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Keine Bedenken.

3. Stellungnahme untere Naturschutzbehörde

Keine Bedenken.

4. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

6. Bauleitplanerische Stellungnahme

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass bisher lediglich auf die Bestrebungen des Investors eingegangen wurde, auf die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung jedoch nicht.

Auf mögliche Auswirkungen der Planung wurde ebenfalls nur sehr allgemein eingegangen und entgegen dem Konfliktlösungsgebot pauschal auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren verwiesen.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

1. Zuwegung
Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.
2. Löschwasser
Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **96 m³/h** über 2 Stunden vorhanden sein im Umkreis von 300 m. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

8. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken

Sollten neue Nutzungen geplant werden, ist die Verträglichkeit hinsichtlich Schall-, Geruch, Verkehr usw. ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

9. Stellungnahme Straßenmeisterei Sandbostel:

Hier: Stellungnahme SM Sandbostel:

- Keine Bedenken
- Die Bauverbotszone zur Kreisstraße 113 ist einzuhalten
- Weitere Zufahrten werden nicht genehmigt

Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.

Im Auftrage:

(Schröder)



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Cuxhaven**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
Elfenweg 15 • 27474 Cuxhaven

Per Email an js@pgn-architekten.de
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Str. 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Bearbeiter/in
Frau Graßhoff

E-Mail
poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
CUX000010581-1301 Gf

Telefon
04721 506-214

Datum
28.11.2023

**Bauleitplanung Gemeinde Breddorf
2. und 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 9 und 9a „Braacke“ und „Braacke II“
2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 10 und 10a
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Planungen nehme ich wie folgt Stellung:

B-Pläne 9 und 9a:

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf Bedenken.

Im Kapitel „Immissionsschutz“ sollte der Begriff „Baugenehmigungsverfahren“ durch den neutraleren Begriff „Genehmigungsverfahren“ ersetzt werden.

Für Änderungen an der vorhandenen Biogasanlage und für Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff ist in der Regel eine Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz durchzuführen.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Änderungen.

B-Pläne 10 und 10a:

Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für diese Biogasanlagen liegt beim Landkreis Rotenburg. Die hiesigen Belange werden daher durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Graßhoff

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 04721 506-200
Fax 04721 506-260
E-Mail poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de
DE-Mail: cuxhaven@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE93 2505 0000 0106 0252 40
SWIFT-BIC: NOLADE2H
USt-ID: DE351868881

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

per e-mail

Bearbeitet von Hermann Reinartz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.11.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.11.00240

Durchwahl
3427

Hannover
15.12.2023

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

2. und 3. Änderung Bebauungspläne Nr. 9 und 9a/ 2. Änderung B-Pläne Nr. 10 und 10a, Gemeinde Breddorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:

Boden

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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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.

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.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

| Kategorie |
|-----------------------------|
| Raseneisengleye |
| Seltene Böden (statistisch) |

Die Karten können auf dem [NIBIS® Kartenserver](#) eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

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 freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und 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.

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

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

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. Reinartz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig