

Gemeinde Breddorf: Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensübersicht

30.06.2025	Aufstellungsbeschluss,
30.06.2025	Billigung des Vorentwurfes, Beschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens durch den Rat der Gemeinde Breddorf
18.07.2025 bis einschl. 22.08.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2025 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 22.08.2025

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

<p>2.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, haben abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser, vom 17.07.2025 - Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 18.08.2025 	<p>2.2. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen / berührt sind, haben abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, vom 12.08.2025 - Avacon Netz GmbH, vom 29.07.2025 - Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, vom 14.08.2025 - Samtgemeinde Selsingen, vom 30.07.2025 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 17.07.2025 - ExxonMobil Production Deutschland GmbH, vom 16.07.2025
---	--

2.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.1.	Landkreis Rotenburg, vom 21.08.2025 und 29.08.2025	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme Regionalplanung:</u></p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bauleitplanerische Stellungnahme</u></p> <p>Die Kommunen haben entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.</p> <p>Erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 ist die Bauleitplanung, wenn sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt. Diese Konzeption muss nach außen hin in einer nachvollziehbaren Weise in Erscheinung treten.</p> <p>Das Heranplanen von Wohnbauflächen an überwiegend gewerblich genutzten Flächen stellt aus städtebaulicher Sicht ein Problem dar. Einerseits wird in der Begründung erwähnt, dass das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus einen Puffer darstellt, andererseits ist nicht auszuschließen, dass die Nutzungen im künftigen SO 3 relevante Emissionen auf die Wohnbebauung mit sich bringen können.</p> <p>Im Bereich der geplanten Wohnnutzungen hatte sich in der Vergangenheit ein KFZ-Betrieb angesiedelt. Diese und vergleichbare Nutzungen wären in einer Wohnbaufläche nicht zulässig, insofern stellt sich die Frage, ob nicht die Ausweisung einer M-Fläche in Erwägung zu ziehen wäre.</p> <p><u>Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme</u></p> <p>Gegen die F-Plan-Änderung bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich des B-Plans wird darauf hingewiesen, dass in der vorliegenden Planung ein Aneinander von schutzbedürftiger Wohnbebauung, gewerblicher Landwirtschaft und sonstige Nutzungen (Kindergarten, Sportanlagen, Schießsport etc.) geplant wird. Ich behalte mir vor, die Auswirkungen von einzelnen Baumaßnahmen im Antragsverfahren näher untersuchen zu lassen. Ob beispielsweise eine zweite Wohneinheit im privilegiert errichteten Betriebsleiterwohnhaus zulässig ist, kann ich derzeit noch nicht beurteilen.</p>	<p><u>Zur Stellungnahme Regionalplanung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur bauleitplanerischen Stellungnahme:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Wohnbauflächen betrifft die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt.</p> <p>Die zulässigen Nutzungen sind weitgehend bereits im Plangebiet vorhanden. Durch die im SO 2 und SO 3 zulässigen Nutzungen und Zonierung des Plangebiets mit dem Betriebsleiterwohnen als „Puffer“ sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen der angrenzende Wohnnutzungen zu erwarten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt und wurden in der Abwägung zur FNP-Änderung mit der Darstellung einer gemischten Baufläche berücksichtigt. Dies Belange der Wohnnutzungen sind gleichwohl weiterhin zu berücksichtigen. Entsprechende Nachweise sind ggf. im Zuge konkreter Maßnahmen bei der Bauantragstellung zu erbringen.</p> <p><u>Zur immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit wird kein Konfliktpotenzial zwischen den Nutzungen gesehen. Sie bestehen bereits seit mehr als 10 Jahren nebeneinander.</p> <p>Im Zuge der Bauantragsstellung ist die Verträglichkeit für konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.</p> <p>Die zweite Wohneinheit dürfte ebenfalls lediglich von Betriebsleitern, Betriebsinhabern, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal genutzt werden, sodass sie hinsichtlich der Störanfälligkeit der bestehenden Wohneinheit gleichgestellt ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p><u>Naturschutzfachliche Stellungnahme</u></p> <p>Gegen die F-Planänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.</p> <p>Vor allem vor dem Hintergrund der möglichen Gebäudehöhen von knapp 18 m, ist eine effektive Eingrünung des Plangebietes besonders wichtig. Eine 3 m breite Baum-Strauchhecke ist nicht geeignet Wärmepufferspeicher dieser Größe zu verbergen. Es wird argumentiert, dass das Gebiet bereits durch den Baumbestand entlang des Wirtschaftsweges eingegrünt wird. Wenn dieser Bestand zur Eingrünung hinzugerechnet werden soll, wäre es folgerichtig ihn auch mit in den Bereich des B-Plans mit aufzunehmen und dort festzusetzen.</p> <p>Es ist korrekt, dass die Flächen mit „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bereits größtenteils mit Gehölzen bestockt sind. Es befinden sich allerdings teilweise auch Lücken im Bestand oder die Breite von 5 m wird nicht erreicht, daher erachte ich die Festsetzung einer „<u>Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen</u>“ als geeigneter.</p> <p>Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Klärteiche, welche von Amphibien für die Reproduktion aufgesucht werden. Die Wanderung erfolgt von den Waldflächen im Süden des Plangebiets nach Norden zu den Teichen. Der Landkreis baut dort jedes Jahr einen Amphibienzaun von 300 m Länge auf, um die Tiere sicher über die K135 zu befördern. Es ist durchaus zu erwarten, dass die Amphibien den begrünten Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes als Wanderkorridor nutzen. Für die Baumaßnahmen und auch im späteren Betrieb ist mit deutlich mehr Fahraktivitäten auf diesem Weg zu rechnen. Daher ist die Wanderung der Amphibien auf dieser Strecke zu untersuchen. Bei Bedarf sind Maßnahmen zum Schutz der Tiere vorzusehen.</p> <p>Ich begrüße, dass zur Bodenschonung im Plangebiet wassergebundene Decken verwendet werden sollen, dies empfehle ich in den Festsetzungen mit genauen Vorgaben festzuhalten.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen fehlt die Info in wie weit die GRZ überschritten werden darf (S. 9 Begründung).</p>	<p><u>Zur naturschutzfachlichen Stellungnahme:</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine generellen Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Einbeziehung des Wirtschaftsweges in die Planung ist nicht vorgesehen. Die höhere Bebauung soll lediglich auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen erfolgen. Hier wird die Randeingrünung deutlich auf dann bis zu 10 erweitert und es wird festgesetzt, dass hochstämmige Bäume im Abstand von 8 m anzupflanzen sind.</p> <p>Damit wird eine effektive Randeingrünung innerhalb des Plangebietes erzeugt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und gefolgt. In der Planzeichnung werden die zwei am Wirtschaftsweg gelegenen 5 m breiten Flächen zum Erhalt entsprechen zu Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen geändert. Die bestehenden Lücken im Grünbestand sind damit zu schließen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Sondergebiete 1 und 2 sind bereits in Nutzung. Durch die Flächen des Sondergebiets 3 sind keine erheblichen Mehrverkehre zu erwarten. Auf Baumaßnahmen während der Zeit der Amphibienwanderung wird verzichtet.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt, da gerade aus Gründen des Bodenschutzes im Einzelfall wasserundurchlässige Flächen erforderlich werden können. Der Betreiber hat im Hinblick auf die erforderliche Oberflächenentwässerung ein Eigeninteresse, möglichst viele Flächen unversiegelt oder wasserdurchlässig herzustellen. Die Gemeinde erachtet die in der Begründung formulierte Empfehlung als ausreichend an.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, greift §19 Abs. 3 Nr. 4:</p> <p>„ Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.“</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Ich bitte darum, die externen Kompensationsmaßnahmen im Vorwege mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des BP Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“ der Gemeinde Breddorf und die 45. Änderung des FNP der Samtgemeinde Tarmstedt im Parallelverfahren bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Hier handelt es sich um die Erweiterung von einem bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße „Ostersoder Str.“ zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Straßenmeisterei Sandbostel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Bedenken • Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes ist über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg sicherzustellen. Es werden keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße 135 „Ostersoder Straße“ genehmigt. 	<p>Dies wurde in der Eingriffsermittlung entsprechend berücksichtigt und in der Begründung wird dies konkretisiert.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Zur Stellungnahme Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Verweis auf den Bereitstellungsort der Abfallfraktionen ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p><u>Zur Stellungnahme der Straßenmeisterei Sandbostel:</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße 135 genehmigt werden und die verkehrliche Erschließung über den angrenzenden Wirtschaftsweg sicherzustellen ist.</p> <p>Entlang der Kreisstraße 135 ist keine Einrichtung einer weiteren Zufahrt vorgesehen. In der Planzeichnung verläuft entlang der Straße eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Ausgespart ist lediglich ein vorhandener Fußweg.</p> <p>Auf die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt wird verzichtet.</p> <p>Auf der Planzeichnung wird eine Festsetzung aufgenommen, dass die Erschließung über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg zu erfolgen hat.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2.3.1.:</p> <p>Die Stellungnahme wird wie beschrieben zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgen Anpassungen der Planunterlagen in den folgenden Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachrichtliche Übernahmen und redaktionelle Ergänzungen in der Begründung - Aufnahme von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen - Ergänzung textlicher Festsetzungen
2.3.2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, vom 18.07.2025		
	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.</p> <p>Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</p> <p>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).</p> <p>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir begrüßen daher den Hinweis, dass 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, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum • ökologischer Waldumbau • Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen • Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente • Maßnahmen an Gewässern 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die Flächen eines Zusammenschlusses von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben, welche zur Erweiterung der dazugehörigen landwirtschaftlichen Betriebsstelle genutzt werden sollen. Es werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, da sich diese unmittelbar angrenzend an die bestehende Betriebsstelle befinden und sich somit Synergieeffekte ergeben. Es ist davon auszugehen, dass durch die Bündelung von Nutzungen an einem Standort in Summe weniger landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung entfallen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird bereits beschrieben, dass auch Geräusche im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und der bewirtschafteten Flächen zu tolerieren sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Auswahl der ggf. erforderlichen externen Ausgleichs- und Kompensationsflächen wurde die Inanspruchnahme außerlandwirtschaftlicher Flächen geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2.3.2.:</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planunterlagen.</p>
2.3.3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 11.08.2025		

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p> <p>Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche</p>	<p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nibis ® Kartenserver wurde zur Beurteilung der Ausgangslage herangezogen.</p> <p>Die Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH hat einen Altvertrag zur Kohlenwasserstoffförderung der sich auf einer Fläche von ca. 100 km² ausdehnt. Auf die bestehenden Ortslagen und deren Ränder hat dies keinen Einfluss.</p> <p>Rechtsnachfolger der Gewerkschaft Küchenberg ist die ExxonMobil Production Deutschland GmbH, die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren dieser Bauleitplanung beteiligt wurde und mitgeteilt hat, dass keine Bedenken vorliegen.</p> <p>Weitere Bergbauberechtigungen oder Salzabbaugerechtigkeiten sind für den Geltungsbe- reich und sein näheres Umfeld derzeit nicht bekannt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Auswahl der erforderlichen externen Kompensationsfläche werden die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2.3.3.: An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planun-terlagen.</p>


Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</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>	
2.3.4. Deutsche Telekom Technik, vom 18.07.2025		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>BP Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“ der Gemeinde Breddorf und 45. Änderung des FNP:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Anlagen: Lagepläne zur Lage der Leitungen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien im Planbereich befinden, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben müssen.</p> <p>Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2.3.4.:</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planunterlagen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.5. EWE NETZ GmbH, vom 18.07.2025		
	<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, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Umsetzung der Planung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2.3.5.:</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planunterlagen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	
2.3.6. NABU Bremervörde-Zeven, vom 13.06.2025		
	<p>Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch in Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. Stellung zu dem o.a. Verfahren.</p> <p><u>1.</u> Da der Umweltbericht und die daraus folgenden notwendigen Textlichen Festsetzungen zu dieser Raumplanung erst im nächsten Planungsschritt vorgelegt werden, ist eine naturschutzfachliche Einschätzung der Planung</p>	<p><u>Zu 1.:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient u. a. dazu, zu ermitteln, welche umweltrelevanten Informationen noch einzuholen</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>und der notwendigen Kompensationsregelungen derzeit noch nicht abschließend möglich.</p> <p><u>2.</u> Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven führt seit einigen Jahren mit Unterstützung durch das Naturschutzamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) Amphibienschutzmaßnahmen an der Ostersoder Straße in Breddorf in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet durch. Dort befinden sich dokumentierte Bestände der geschützten Knoblauchkröte. Es ist sicherzustellen, dass der Lebensraum der Knoblauchkröte durch die Planungen nicht eingeschränkt oder überplant wird. Als Vertreter offener, steppenartiger Lebensräume bevorzugt die Knoblauchkröte offene Landschaften mit sandigen Böden (u.a. Ackerstandorte), in denen sie sich tagsüber eingraben kann.</p> <p><u>3.</u> Grundsätzlich sollten Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtverschmutzung und zur Minderung von Insektenverlusten durch Optimierung der Beleuchtung in der Bauleitplanung berücksichtigt und in den Textlichen Festsetzungen <u>verbindlich</u> geregelt werden. Dies ist in dieser Bauleitplanung von großer Bedeutung, da sich das Planungsgebiet am Ortsrand im Übergangsbereich zur freien Natur befinden. In einer aktuellen Planung der Gemeinde Selsingen findet sich beispielhaft folgende Regelung:</p> <p>AUSSENBELEUCHTUNG Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 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.</p> <p><u>4.</u> Zur Abgrenzung der Planfläche zur freien Natur sollte die Umgrenzung der Fläche mit entsprechender Bepflanzung auch an der südwestlichen Grenze der Planfläche erfolgen (siehe gelbe Markierung)</p>	<p>sind. Insofern erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes im Regelfall nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren.</p> <p><u>zu 2.:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht abgearbeitet.</p> <p><u>Zu 3.:</u></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Planzeichnung wird ein Hinweis zur Begrenzung der Lichtverschmutzung aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis wird von Seiten der Gemeinde als ausreichend erachtet, sodass keine verbindlichen Regelungen zur Außenbeleuchtung getroffen werden.</p> <p><u>Zu 4.:</u></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird gefolgt.</p> <p>Es erfolgt daher die Festsetzung einer 9 m breiten Fläche zum Anpflanzen entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs. Vorgesehen ist die Pflanzung einer Hecke. Es wird ergänzend eine textliche Festsetzung getroffen, in der die Pflanzmaßnahmen festgesetzt werden. Textlich wird ergänzend festgesetzt, dass die Anpflanzung in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn zu erfolgen hat.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

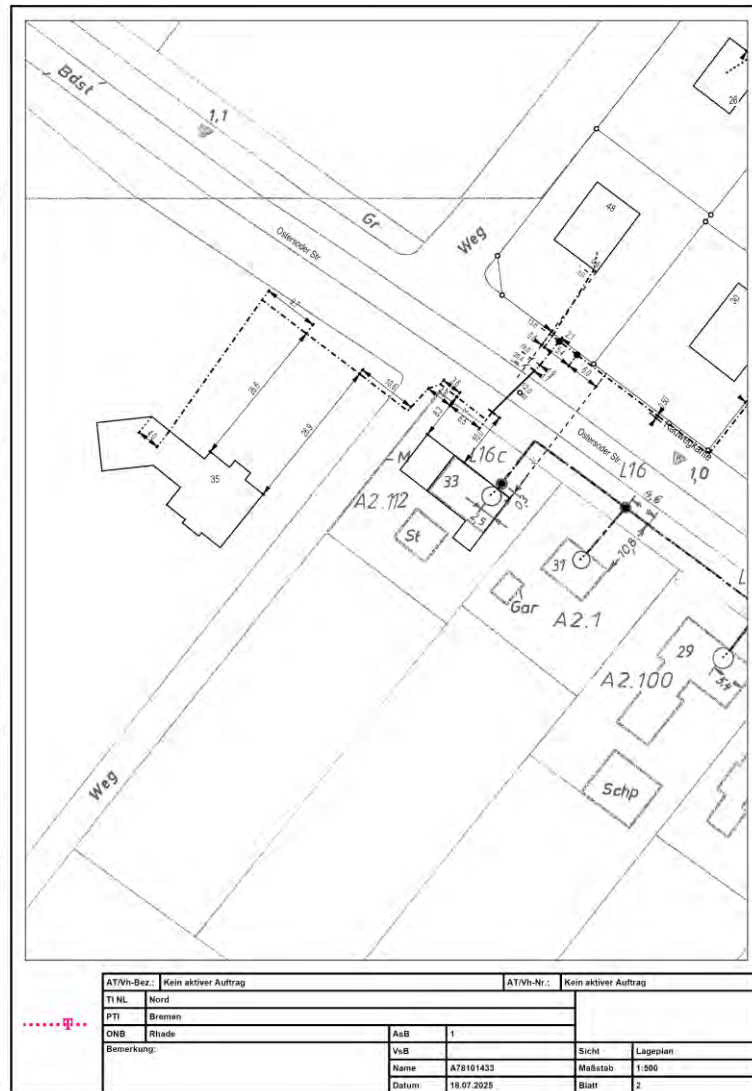
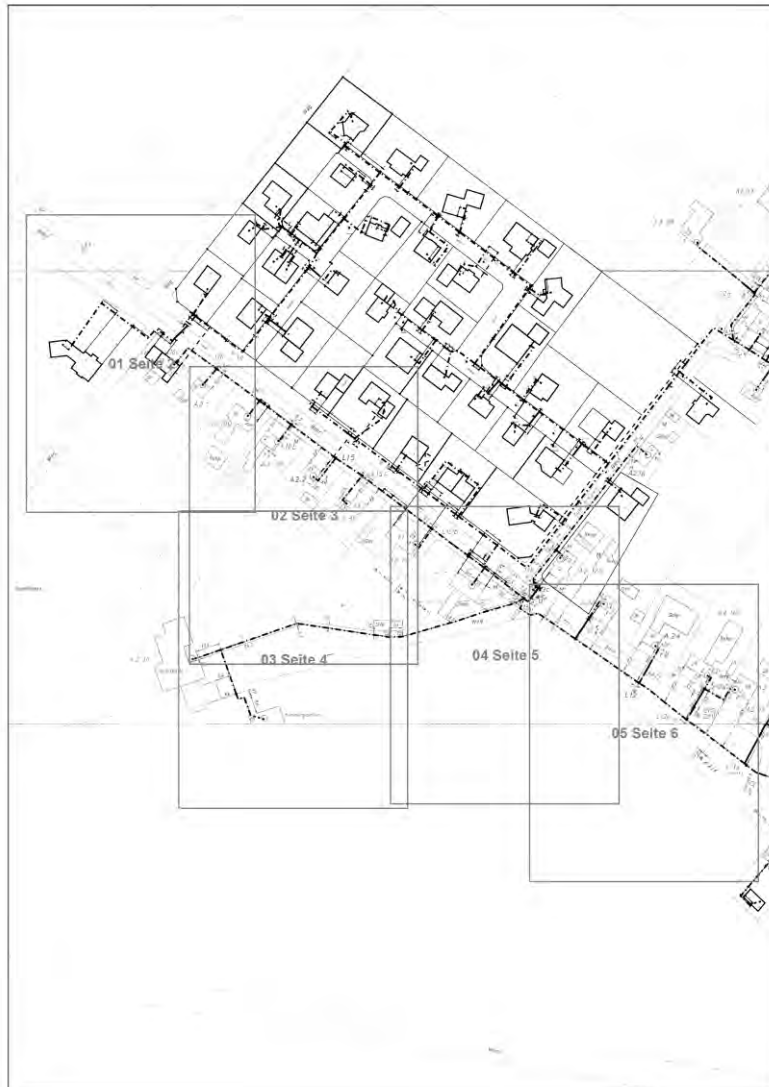
	 <p>3. Grundstücksgestaltung Es wird darauf hingewiesen, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO zu begrünen sind und nicht versiegelt werden dürfen. Flächige Abdeckungen von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Steinen, Kies o. ä. sind unzulässig.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.</p>	<p><u>Zu 5.:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt.</p> <p>Über die Niedersächsische Bauordnung wird bereits vorgegeben, dass die nicht überbauten Flächen Grünflächen sein müssen (§ 9 NBauO) und Schottergärten somit unzulässig sind.</p> <p>Es handelt sich nicht um ein Neubaugebiet, sondern um einen Wohnhausbestand. Daher wird auf eine ergänzende Regelung im Bebauungsplan verzichtet. Der Gartenbereich ist, wie dem Luftbild zu entnehmen ist, bereits angelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2.3.6.:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung wird ein Hinweis zur Außenbeleuchtung ergänzt. Ergänzend wird zeichnerisch eine 9 m breite Fläche zum Anpflanzen entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ergänzt. Zudem wird eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt.</p> <p>Ansonsten wird an der Planung festgehalten.</p>
--	--	--

Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

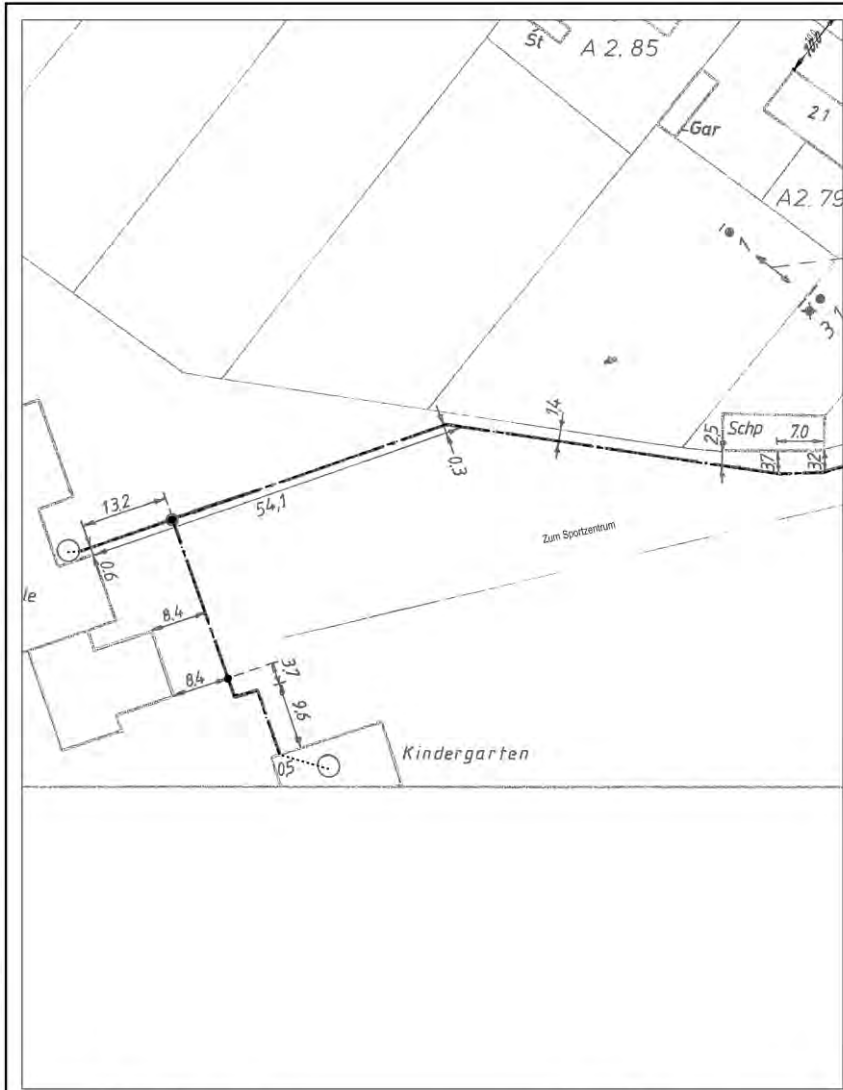
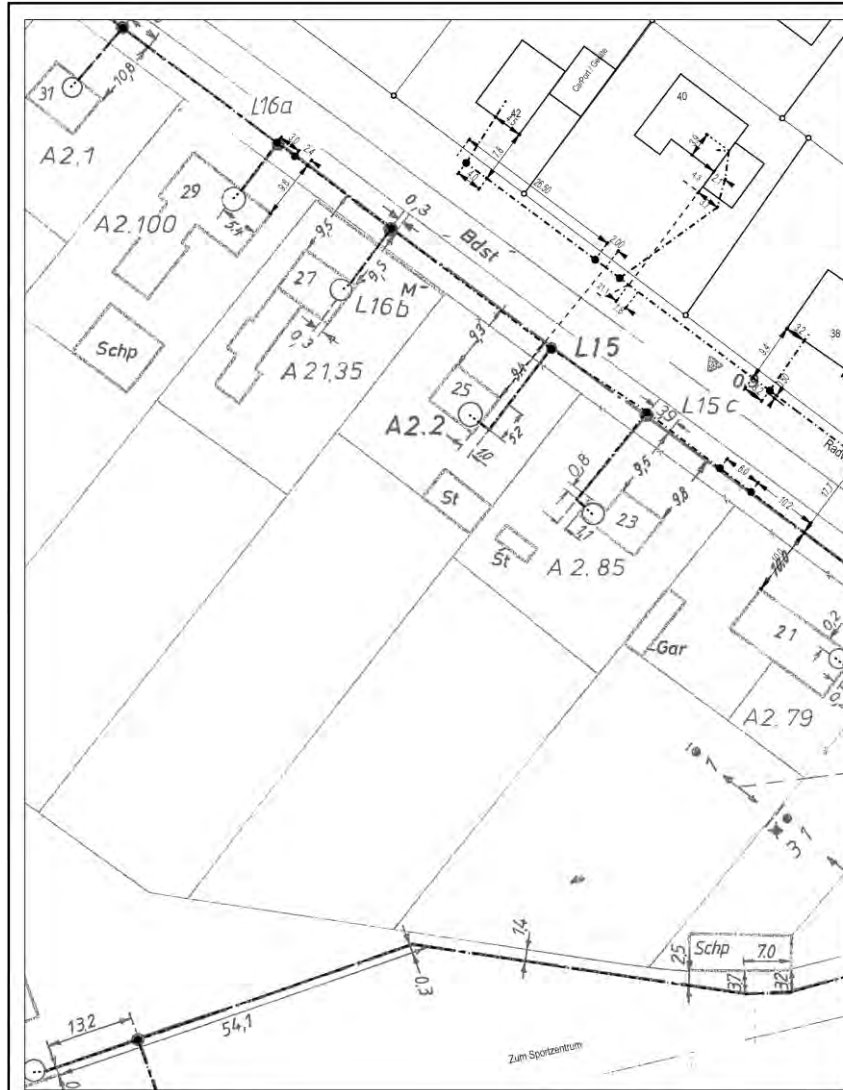
Die Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und wie zuvor aufgeführt in der weiteren Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Anlage zu Stellungnahme 1.3.4 Deutsche Telekom Technik (ohne Maßstab)

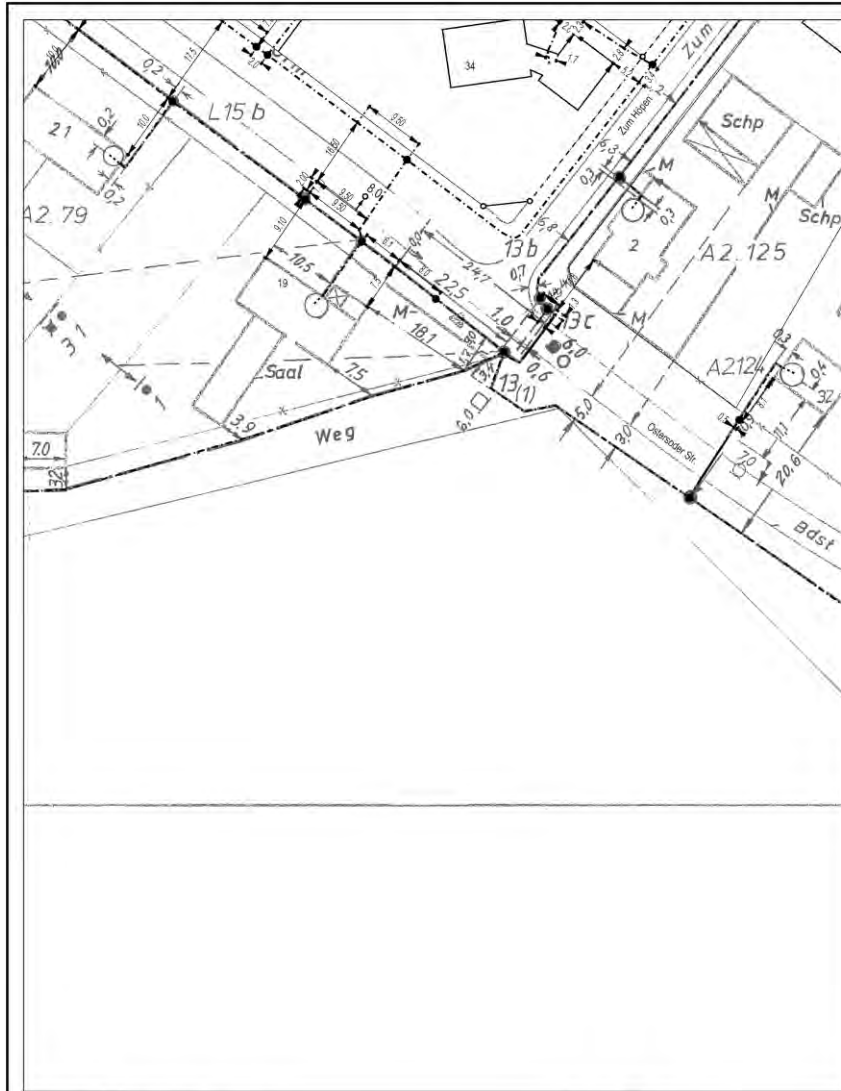


ATM-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATM-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI.NL	Ward		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		Name	A78101433
		Datum	18.07.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	2

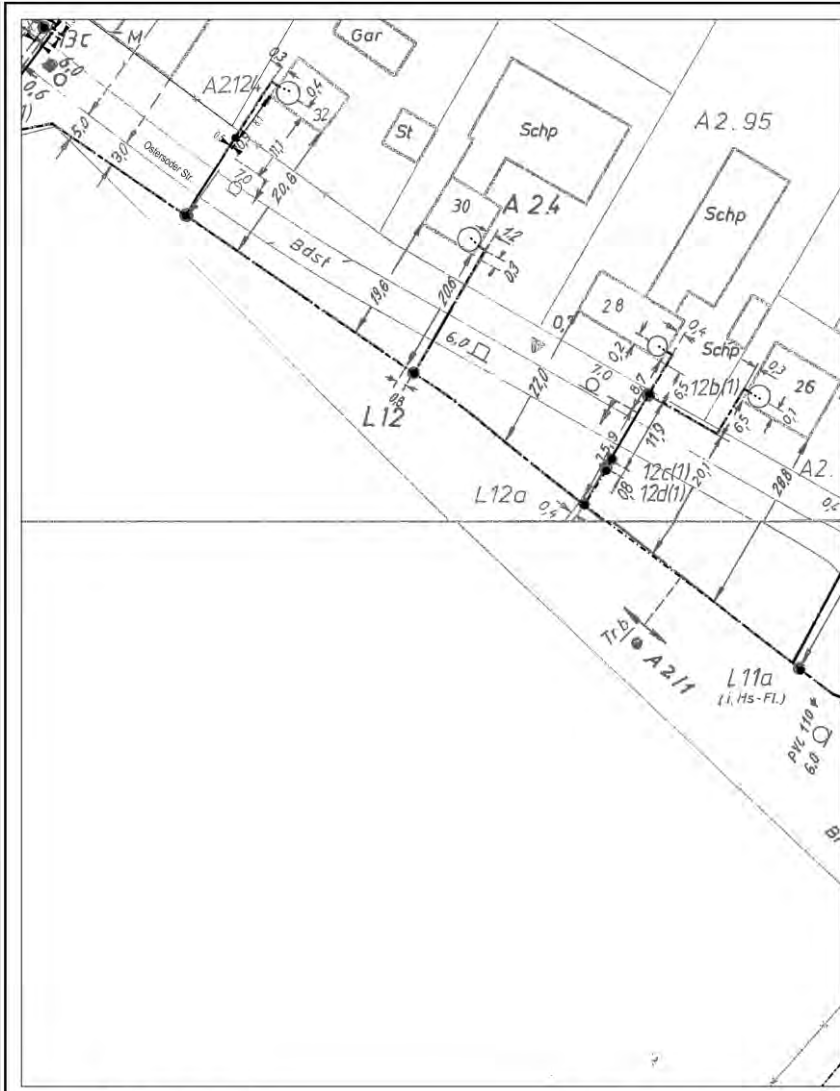


AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		VsB	Sicht Lageplan
		Name	A78101433 Maßstab 1:500
		Datum	18.07.2025 Blatt 3

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		VsB	Sicht Lageplan
		Name	A78101433 Maßstab 1:500
		Datum	18.07.2025 Blatt 4



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		VsB	Sicht Lageplan
		Name	A78101433 Maßstab 1:500
		Datum	18.07.2025 Blatt 5



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		VsB	Sicht Lageplan
		Name	A78101433 Maßstab 1:500
		Datum	18.07.2025 Blatt 6