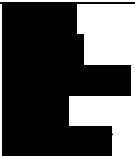



Anregungen sowie Stellungnahmen

der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) der Nachbarkommunen, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 119 „Westlich der FTZ“, Teilbereich 2 / Ortschaft Schiffdorf der Gemeinde Schiffdorf

sowie Abwägungs- und Beschlussvorschläge

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)				
1	[REDACTED]	10.03.26	<p>Bereits bei der Aufstellung der Bauleitpläne zur ursprünglichen Ansiedlung des Aldi-Marktes sowie des Edeka hatte ich auf die verkehrlichen Auswirkungen auf die Sellstedter Straße (K 58) in Richtung Bremerhaven hingewiesen. Hier sah ich stets das Erfordernis eines ergänzenden Schallschutzes auf der Südseite der Kreisstraße im Übergang zum Stadtgebiet. Leider ist dem bisher nicht gefolgt worden, sodass der Lärmschutzwall aus Bremerhaven kommend an der Stadtgrenze endet. Die Lärmauswirkungen auf das Siedlungsgebiet des Stadtteiles Surheide werden durch die nördlich der Kreisstraße fortgeführte Lärmschutzwand noch verstärkt und reflektiert.</p> <p>Da dieses B-Planverfahren den ersten Bauabschnitt betreffen soll, ist also mit einem weiteren verstärkten Verkehrsabfluss über die Poristraße in Richtung Bremerhaven zu rechnen. Aussagen über die Auswirkungen auf die Anwohner im Siedlungsgebiet Surheide und Maßnahmen zur Minimierung der Verkehrsimmissionen finde ich wieder nicht. Hier bedarf es ergänzender Aussagen im Planverfahren.</p> <p>Ich halte daher weiterhin eine Verlängerung des Lärmschutzwalles, egal in welcher Form, auf der Südseite der Poristraße für geboten. Die Kreisstraßenbauverwaltung bitte ich entsprechend</p>	<p>Das hier angesprochene Wohngebiet in Bremerhaven befindet sich ca. 85 Meter südlich der K58. Im Verkehrsgutachten, das zum vorliegenden Bebauungsplan erstellt wurde, wurden die Verkehrsmengen auf der K58 erfasst und der Verkehrsprognose gegenübergestellt. Dass auf der K 58 einer Steigerung von 7-9 % zu rechnen ist und die damit einhergehenden planbedingten Lärmimmissionen, wurde in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Wie das beauftragte Schallgutachterbüro mitteilte, führt die im Verkehrsgutachten prognostizierte Zunahme des Verkehrs auf der K58 nur zu einer geringfügigen Pegeländerung in der Größenordnung von etwa 0,2 bis 0,3 dB. Eine wahrnehmbare Veränderung der Geräuschsituation ist damit nicht zu erwarten. Für den Bereich der Allgäuer Straße ergeben sich nach RLS-19 Beurteilungspegel von 58 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Die Vorgaben der 16. BImSchV (Lärmvorsorge) sind hier nicht anwendbar, da sie ausschließlich bei Neubau oder wesentlicher baulicher Änderung von Verkehrswegen Anwendung finden. In diesen Fällen gelten für ein allgemeines Wohngebiet Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, deren Überschreitung Schutzansprüche auslösen kann. Eine entsprechende Änderung liegt nicht vor; zudem werden die Grenzwerte eingehalten. Auch Maßnahmen der Lärmsanierung sind nicht relevant. Diese betreffen bestehende Straßen ohne bauliche Änderung, erfolgen im Rahmen freiwilliger Programme und setzen deutlich höhere Auslösewerte (seit 01.08.2020 im WA 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts) voraus. Ein Rechtsanspruch besteht hierbei nicht. Auch diese Schwellen werden eingehalten.</p>


Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>über meinen Einwand zu informieren und um ergänzende Aussagen zu bitten. Ich bitte um Mitteilung, wie Sie mit meiner Anregung umzugehen gedenken und verbleibe.</p>	<p>Die Kreisstraßenbauverwaltung wurde im Beteiligungsverfahren über die Planung mit den dazugehörigen Gutachten informiert. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird die Gemeinde, denjenigen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme abgegeben haben, das Ergebnis der Prüfung mitteilen.</p>
2		22.03.26	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 119 „Westlich der FTZ“, Teilbereich 2, möchte ich mich  zur Planung äußern. Mir geht es dabei ausdrücklich nicht um die Bauphase, sondern um die langfristigen Auswirkungen auf mein unmittelbares Wohnumfeld. Meine Hauptpunkte sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verkehr und Erschließung Nach meinem Verständnis soll die Erschließung des Neubaugebiets über die bestehende Straßenstruktur erfolgen. Ich bitte um eine klare Darstellung, wie der Verkehr konkret geführt wird und welche Straßen langfristig stärker belastet werden. <p>Insbesondere bitte ich um Auskunft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist meine Straße als reine Anliegerstraße vorgesehen oder wird sie Teil einer weiterführenden Verbindung? • Welche Verkehrsbelastung (Fahrzeuge pro Tag) ist zu erwarten? <ol style="list-style-type: none"> 2. Verkehrsgutachten Soweit ich den Unterlagen entnehmen konnte, basiert das Verkehrsgutachten auf einer zeitlich begrenzten Erhebung. Ich bitte um Auskunft, über welchen Zeitraum die Datenerhebung erfolgt ist und ob unterschiedliche Verkehrssituationen (z. B. Schulzeiten, Ferienzeiten, Stoßzeiten) berücksichtigt wurden. 	<p>Zu 1) <u>Darstellung der konkreten Verkehrsführung.</u> Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt zum einen über das bestehende Wegegrundstück mit dem Namen Ackerstraße im südlichen Anschluss an das Wohngebiet Eschering. Zum anderen erfolgt eine südliche Anbindung an die bestehende Erschließungsstraße nördlich der beiden Einkaufsmärkte Edeka und Aldi. Das Wegegrundstück Ackerstraße ausgehend von der Anbindung „Zum Feldkamp“ bis zur nach Süden ins neue Wohngebiet führenden verkehrsberuhigten Einbiegung (Tempo 30-Zone) wird als Erschließungsstraße ausgebaut. Der weiterführende Bereich des Wegegrundstückes Ackerstraße, der nicht als Erschließungsstraße ausgebaut wird, ist weiterhin als landwirtschaftlicher Weg, der auch als Fuß- und Radweg genutzt werden kann, konzipiert. <u>Weiterführenden Verbindung</u> Das Erschließungsnetz des Wohngebietes basiert auf den beiden oben genannten, ins Plangebiet führenden Erschließungsstraßen. Das Erschließungsnetz ist auf den 1. Bauabschnitt ausgelegt. Inwieweit eine städtebauliche Erweiterung nach Westen an dieses Erschließungsnetz anknüpft, ist abschließend nicht definiert. Nicht als Option in Betracht kommt eine Erschließung über eine nach Westen verlängerte Ackerstraße. Es werden jedoch Anknüpfungspunkte im Bereich des kleinen Kreisverkehrsplatzes innerhalb des Plangebietes sowie in der Verlängerung des südlich verlaufenden Erschließungsweges als Option für eine weitere Erschließung offen gelassen. Ob eine zusätzliche Anbindung einer Erweiterung des Entwicklungsbereiches über die Bohlenstraße möglich ist, wird derzeit noch geprüft, ist aber für die Erschließung des gegenständigen Wohngebietes nicht relevant. Da es noch offen ist, ob oder in welchem Umfang</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Aus meiner Sicht ist es wichtig, dass die Bewertung auf einer repräsentativen Datengrundlage basiert, um die tatsächliche Verkehrsbelastung realistisch einschätzen zu können.</p> <p>3. Langfristige Entwicklung der Straßenführung Ich habe die Sorge, dass die geplante Erschließung perspektivisch erweitert werden könnte und sich daraus eine Durchgangsverbindung ergibt. Ich bitte daher um eine klare Aussage, ob eine solche Entwicklung ausgeschlossen ist bzw. welche Maßnahmen vorgesehen sind, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.</p> <p>4. Angrenzende Flächen (z. B. Spielplatzbereich) Da in der Umgebung aktuell Veränderungen diskutiert werden, bitte ich um Klarstellung, welche zukünftige Nutzung für angrenzende Flächen vorgesehen ist und ob dort eine Wohnbebauung geplant ist.</p> <p>Mir ist es wichtig zu verstehen, wie sich die Planung langfristig auf die Wohnqualität und die bestehende Nachbarschaft auswirkt.</p>	<p>diese Optionen zu weiterführenden Erschließung genutzt werden, wurden im Verkehrsgutachten die potentiellen Auswirkungen auf das gesamte Netz nicht dargestellt. Es wurde lediglich geprüft, inwieweit der Knotenpunkt an der K 58 diesbezüglich leistungsfähig wäre.</p> <p><u>Verkehrsbelastung der Straßen.</u> Wie im Verkehrsgutachten dargestellt, werden durch das hier geplante Wohngebiet Verkehre erzeugt, die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz haben. Die Prognose für die hier angesprochene ausgebaute Ackerstraße geht von einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 58 Kfz/24h aus. Der durchschnittliche tägliche Verkehr des Schwerverkehrs (Fahrzeuge > 3,5 t, wie z.B. LKW) wird mit 3 SV/24h prognostiziert. Die Verkehrsbelastungen der übrigen Straßen sind im Verkehrsgutachten dargestellt.</p> <p>Zu 2) Repräsentative Datengrundlage des Verkehrsgutachtens Die Datenerhebung des Verkehrsgutachtens erfolgte an verkehrstypischen Werktagen (Dienstag bis Donnerstag) außerhalb der Schulferien und von Feiertagen. Damit wurde sichergestellt, dass die Zählung die repräsentative Verkehrsbelastung im Normalbetrieb abbildet. Durch die Erfassung der maßgeblichen Spitzenstunden (Vormittags- und Nachmittagsspitze) wurden zudem die kritischen Auslastungszeiträume des Knotenpunktsystems explizit berücksichtigt und der Bewertung zugrunde gelegt. In der Anlage 1 (Verkehrserhebungsbericht) zum Verkehrsgutachten sind die genauen Erhebungsdaten dokumentiert. Die Methodik basiert hierbei auf den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE), die von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) herausgegeben wurden.</p> <p><u>Zu 3</u> Wie unter Punkt 1 (weiterführende Verbindung) bereits dargestellt wurde ist die Nutzung des landwirtschaftlichen Weges als Erschließungsstraße lediglich für den Bereich zwischen der Anbindung „Zum Feldkamp“ und der nach Süden führenden Einmündung vorgesehen. Der im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgelegte Bereich ist lediglich als landwirtschaftlicher Weg bzw. als Fuß und Radweg zu nutzen. Nutzung als Erschließungsstraße ist hier ausgeschlossen. Mit Ausnahme des landwirtschaft-</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
				<p>lichen Verkehrs wird hier insofern kein Durchgangsverkehr zu erwarten sein. Zu 4 Derzeit ist politisch noch nicht entschieden, wie der im Bebauungsplan Nr. 14 „Schul-und Kulturzentrum“ festgesetzte Spielplatz nach Aufgabe der Nutzung zukünftig genutzt werden soll. Daher kann bezogen auf die gegenständliche Bauleitplanung keine Aussage getroffen werden.</p>
2	[REDACTED]	13.03.26	<p>Danke für die Übersendung der Präsentation. Ich habe meine Hecke heute gemessen, sie ist 2,00 bis 2, 10 m hoch. Die in Ihrer Zeichnung dargestellte Dimension verzerrt das enorm. Einen derartigen Sichtschutz habe ich nicht! Ich habe das mal mit einfachen "Bordmitteln" versucht, zu korrigieren. Dass wirkt schon ganz anders, oder? Ich würde es sehr begrüßen, wenn das auch in den Planungsunterlagen angepasst werden könnte</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf eine Diskussion, die im Rahmen der Anliegerversammlung am 12.3.2026 geführt wurde. Die hierzu erstellte Präsentation wird der Abwägungstabelle beigelegt. Die Anwohner äußern die Sorge, dass durch die geplante Neubebauung die Einsichtnahme in ihre privaten Freizeitebereiche unzumutbar zunimmt und die Verhältnismäßigkeit der Planung nicht gewahrt sei. Hierzu ist folgendes darzustellen: Voranzustellen ist, dass der Bebauungsplan Nr. 14 „Schul-und Kulturzentrum“, welcher die Bebauung im Eschring planungsrechtlich begründet, keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beinhaltet. Bei einer eingeschossigen Bauweise könnten hier durchaus höhere Gebäudehöhen errichtet werden. Bei der Planung des südlichen Teils wird hingegen die künftige Bebauung in der Höhe begrenzt. Dabei wurde ein ortsübliches Maß verwendet, das sich auch bezüglich der Abstände zur Bestandsbebauung in die Eigenart der näheren Umgebung angemessen einfügt. Die geplanten Firsthöhen überschreiten den angrenzenden Bestand nicht oder lediglich geringfügig, so dass der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gewahrt wurde. Auch vor dem Hintergrund, dass die Neubebauung nicht massiv aus dem Rahmen fällt und die einzuhaltenden Abstände, die unter anderem dazu dienen, den sozialen Frieden und eine ausreichende Privatsphäre zu gewährleisten, weit über das gesetzlich vorgegebene Maß bemessen wurden, ist die Beeinträchtigung für die Anlieger am Eschring in der Gesamtbetrachtung abwägend als zumutbar einzustufen. Auch unter Würdigung der hier vorgebrachten Belange überwiegt in der Abwägung das öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung.</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
				rung der Planung.
3		19.03.26	<p>Das dem o.g. Bebauungsplan anliegende Verkehrsgutachten ist unvollkommen und nicht neutral. Es bedenkt nur die Interessen des Gutachterauftraggebers, dem Investor. Die Interessen der Gemeinde Schiffdorf und der im Bereich Feldkamp schon jetzt ansässigen Bewohner werden vollkommen außer Acht gelassen. Seit dem Jahr 2000 wohne ich mit meiner Familie unter der oben genannten Adresse. Der Feldkamp war zunächst ein Feldweg im besten Sinne des Wortes. Er wurde erst in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts aufgrund des Bebauungsplanes Schul- und Kulturzentrum in der heute vorhandenen Weise ausgebaut. Er hat eine Fahrbahnbreite von ca. 6 m, darf nur mit 30 km/h befahren werden und ist nur einseitig mit einem Fußweg ausgebaut, der auch nur eine Breite von ca. 1,50 m besitzt.</p> <p>Schon als der Bauantrag für den am südlichen Ende befindlichen EDEKA-Markt gestellt wurde, war die Gemeinde Schiffdorf darüber besorgt, dass der Feldkamp das durch den EDEKA-Markt aufkommende Verkehrsaufkommen nicht verkraften könne. Mittlerweile ist noch der ALDI-Markt und auch das Gewerbegebiet mit Tennishalle, Reithalle, Kfz-Werkstatt und – Lackiererei und weiterem Gewerbe auf der südlichen Seite der K 58 hinzugekommen. Die beiden Einkaufsmärkte sind für den Ort Schiffdorf die Grundversorger. Auch Bewohner der Ortschaft Bramel, selbst stellt sowie der Bremerhavener Stadtteile Surheide und Schiffdorfer Damm nutzen diese Einkaufsmöglichkeit. Ebenso ist die Ortschaft Schiffdorf in den letzten Jahrzehnten gewachsen. Dadurch wurde der Verkehr auf dem Feldkamp intensiver und vermehrte sich nicht nur Kfz Verkehr sondern auch Fußgänger und Radfahrer. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass das Neubaugebiet „Schiffdorfer Gärten“ noch nicht vollständig fertiggestellt ist und dementsprechend noch nicht vollständig bewohnt. Dieses wird weiteren Verkehr auf</p>	<p>Die dargelegten Hinweise insbesondere zur Historie und zum der Gemeinde bekannten Zustand der Straße „Zum Feldkamp“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die pauschale Behauptung, das vorliegende Verkehrsgutachten sei „unvollkommen“ und „nicht neutral“, entbehrt jeglicher fachlichen Grundlage und ist entschieden zurückzuweisen.</p> <p>Das Gutachten wurde durch das Ingenieurbüro Sweco erstellt, ein international renommiertes Unternehmen, das als unabhängiger Fachplaner agiert. Die fachliche Arbeit unterliegt strengen berufsständischen Regeln sowie den geltenden Richtlinien und einschlägigen technischen Regelwerken.</p> <p>Das Gutachten basiert auf validen Datenerhebungen und anerkannten Prognosemodellen. Die Methodik ist im Bericht transparent dargelegt und nachvollziehbar. Auch wenn der Investor Auftraggeber des Gutachtens ist, entbindet dies den Fachplaner nicht von seiner Pflicht zur Neutralität und objektiven Darstellung der Sachlage. In dieser Hinsicht sind die Ergebnisse keine „Wunschergebnisse“, sondern spiegeln die verkehrstechnischen Realitäten und Auswirkungen wider.</p> <p>Bezüglich des noch nicht vollständig realisierten Neubaugebiets „Schiffdorfer Gärten“ wurde das Gutachten im Laufe des Verfahrens präzisiert und an die aktuelle Datenlagen angepasst. Die Ergebnisse werden in die vorliegende Planung zur regulären Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingestellt. Bezüglich der hier bezweifelte Leistungsfähigkeit der Straße „Zum Feldkamp“ ist auf die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zu verweisen. In Kapitel 6.1-6.4 des Gutachtens werden die Knotenpunkte im Bereich der Straße Zum Feldkamp hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit sowohl im Analysefall (2025), im Prognosefall (2040) als auch im Prognoseplanfall (2040) beurteilt. Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsbetrachtung zeigen, dass alle Knotenpunkte zu mindestens als ausreichend leistungsfähig zu beurteilen sind. Vor dem Hintergrund, dass der Straßenquerschnitt sich zwischen den Knotenpunkten nicht wesentlich ändert kann auch der verbindenden Streckenabschnitte als leistungs-</p>


Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>dem Feldkamp bringen. Schließlich ist die Straße „Zum Feldkamp“ schon jetzt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Fahrbahn weist etliche Schlaglöcher und notdürftig reparierte Stellen auf. Auf dem Fußweg ist die Pflasterung größtenteils locker und die Fugen zwischen den Pflastersteinen sind ausgeschwemmt bzw. durch Baumwurzeln ausgeweitet. Der Kantstein auf der östlichen Straßenseite im Bereich des Grundstücks der ehemaligen Sonderschule wurde durch die dortige Bepflanzung an vielen Stellen eingedrückt. Darauf wird dann auch der Bauverkehr zu dem Wohnbaugebiet hinter der Feuerwehrtechnischen Zentrale und anschließend der Verkehr durch die dortigen Bewohner drücken.</p>	<p>fähig bezeichnet werden. Hinsichtlich des hier angesprochenen Zustandes der Straße „Zum Feldkamp“ ist darzustellen, dass die Gemeinde ihrer Unterhaltungspflicht für das öffentliche Straßennetz kontinuierlich nachkommt. Im Rahmen der laufenden Bauwerkserhaltung werden Schäden an Fahrbahnen und Gehwegen regelmäßig erfasst und fachgerecht instandgesetzt, um die Verkehrssicherheit dauerhaft zu gewährleisten. Sollte eine Unterhaltung der Straße wirtschaftlich nicht mehr möglich sein, da die Unterhaltungsaufwand nicht mehr im Verhältnis steht, so ist diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wiederherzustellen. Dies kann grundsätzlich nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben zu einer Anliegerbeteiligung führen. Hinsichtlich der künftigen Nutzung ist festzuhalten, dass das geplante Wohngebiet primär Quell- und Zielverkehr durch PKW erzeugt. Die dadurch entstehende Zusatzbelastung führt erfahrungsgemäß nicht zu einer übermäßigen Abnutzung der Substanz, da die Straße für diese Verkehrsarten ausgelegt ist. Etwaige durch den Bauverkehr entstehende Schäden werden nach Abschluss der Maßnahmen dokumentiert und im Rahmen der straßenrechtlichen Bestimmungen behoben.</p>
<p>Nachbarkommunen (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) Von den Nachbarkommunen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>				
<p>Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)</p>				
4	Avacon Netz GmbH Lindenstr. 45 21335 Lüneburg	23.02.26	Im Bereich Ihrer Leitungsauskuft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Avacon Netz GmbH Nord-Süd-Straße 1 38259 Salzgitter	23.02.26	Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
6	Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH Am Kuhm 31, 46325 Borken	23.02.26	<p>Seitens unseres Unternehmens besteht grundsätzlich Interesse, das betreffende Plangebiet mit Glasfaserinfrastruktur zu erschließen bzw. eine entsprechende Mitverlegung im Zuge der weiteren Erschließungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Wir bitten daher um weitere Informationen zum geplanten zeitlichen Ablauf sowie zur vorgesehenen Erschließungsplanung, um eine koordinierte Abstimmung zu ermöglichen. Gern stehen wir für eine frühzeitige technische Abstimmung zur Verfügung.</p> <p>Aus unserer Sicht sind im Rahmen der Umweltprüfung keine besonderen zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich der Glasfaserververlegung zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem bitten wir darum, uns bei künftigen Verfahren, Planungen und Erschließungsmaßnahmen im Gemeindegebiet in den entsprechenden Verteiler aufzunehmen, damit eine frühzeitige Abstimmung erfolgen kann.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließung des Plangebiets zu berücksichtigen.
7a	EWE-Netz GmbH	03.03.26	<p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen.</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. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p>	Die Stellungnahme der EWE wird zur Kenntnis genommen. Durch die erforderliche Netzerweiterung werden die Belange der EWE im Zuge der Planrealisierung zu berücksichtigen sein.



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH mit einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Denn für die Erschließung sind beispielsweise die Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und 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/neubaugebieterschliessung</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 Anlagenauskunft. 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
7b	EWE-Netz GmbH	12.03.26	Wir haben seitens der Netzplanung das geplante Neubaugebiet nochmal genauer betrachtet und benötigen auf Grund der Größe des Neubaugebietes einen Stationsplatz im zukünftigen Lastschwerpunkt für unsere Trafostation. Sobald weitere Details zu der Grundstückseinteilung und auch der geplanten Bebauung mit Wohneinheiten etc. vorliegen können wir in die detaillierte Netzplanung einsteigen.	Im Plangebiet befinden sich einige öffentliche Grünflächen, die für einen Standort einer Trafostation in Frage kommen. Die Festsetzung einer besonderen Fläche für Versorgungsanlagen ist daher nicht erforderlich.
8	Gemeinde Schiffdorf Fachbereich	16.03.26	Im Zuge der Bauleitplanung wäre es von Vorteil, wenn eine Regelung (Beschränkung) für die Grundstückszuwegung käme. Da eine weitere Versiegelung von Haustürzuwegungen im öf-	Bei der Erschließung von neuen Wohngebieten wurden in der Vergangenheit des Öfteren entweder sehr breite oder auch mehrere Zufahrten und Zuwegungen zu Grundstücken angelegt. Dies führt zu ungewollter Versiegelung und

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	Hoch- und Tiefbau		fentlichen Seitenraum der Grundstücke zusätzlich versiegelte Fläche bedeuten würde.	<p>auch zu potenziellen Konfliktbereichen mit Fußgängern und Radfahrern auf dem Gehweg. Um dies zu vermeiden wird die Anregung aufgegriffen und im Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p><i>Pro Baugrundstück ist nur eine kombinierte Grundstückszufahrt (motorisierter Verkehr / Fuß- und Radfahrer) zulässig. Die Breite dieser Zufahrt darf im Übergang zum öffentlichen Straßenraum ein Maß von maximal 5,00 m nicht überschreiten.</i></p>
9	Landesamt für Geo-information und Landesvermessung Niedersachsen	24.02.26	<p>Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk zu versehen sind.</p> <p>Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (Jahr)1) Daten geändert2)</p> <p>1) Jahr der Bereitstellung der Geodaten durch das LGLN, z. B. 2024</p> <p>2) anzugeben, falls Daten verändert wurden</p> <div data-bbox="904 975 1088 1050" style="text-align: center;">  </div> <p>Der Quellenvermerk sollte in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Soweit noch nicht erfolgt, werden die Planungsunterlagen entsprechend angepasst.
10. 1	Landkreis Cuxhaven	20.03.26	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Beirat für Inklusion</u></p> <p>Mit dem o.g. Vorhaben sollen die Voraussetzungen für ein allgemeines Baugebiet zur Sicherung der Wohnraumversorgung geschaffen werden.</p>	Die Hinweise zur barrierefreien Ausgestaltung des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
10. 2	Landkreis Cuxhaven		<p>Alle Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung die der Benutzung durch Fußgänger/innen und Fahrradfahrer/innen dienen, sind barrierefrei zu gestalten, damit alle behinderten Menschen diese uneingeschränkt nutzen können. Diese Flächen sollten ebenerdig ohne Quergefälle, und Straßenquerungen mit Bodenindikatoren ausgestattet sein. Bordsteine müssen abgesenkt sein. Eine ausreichende Beleuchtung des geplanten Fuß- und Radweges ist erforderlich. Alle vorgesehen Gebäude sollten barrierefrei erreichbar sein und müssen über barrierefreie Zugänge verfügen. Eine barrierefreie Bauweise von Gebäuden, mindestens im Erdgeschoss, ist erforderlich, d.h. Eingangstüren und Innentüren müssen eine Breite von mindestens 90 cm haben. Sanitärräume sind so zu bemessen, dass im Bedarfsfall ein Behinderten-WC gemäß DIN 18040 eingebaut werden kann. Die Anbindung an den ÖPNV sollte über eine in direkter Nähe befindliche barrierefreie Bushaltestelle sichergestellt werden. Dem Fachbuch „Barrierefreie Verkehrs- und Außenanlagen“ (Bernhard Kohaupt/ Johannes Kohaupt), Rudolf Müller Verlag (ISBN 978-3-48 1-03316-3) können detaillierte Informationen zur Schaffung der Barrierefreiheit entnommen werden.</p> <hr/> <p><u>Bereich Gesundheit</u> <u>Fachbereich Krisenmanagement & Umweltmedizin</u></p> <p>Aufgrund der auf das Plangebiet wirkenden Immissionen aus Gewerbe- und Verkehrslärm und der dadurch anzunehmenden zumindest zeitweiligen Überschreitungen von Grenzwerten, sind die in den Bebauungsplan aufgenommenen lärmschützenden Festsetzungen zwingend erforderlich (Beachtung der jeweiligen Lärmpegelbereiche) und Grundlage für anschließende Genehmi-</p>	<p>Die lärmschützenden Festsetzungen werden weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
10. 3	Landkreis Cuxhaven		<p>gungsverfahren. Unter Beachtung der Ergebnisse und Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung werden keine weiteren Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen.</p> <hr/> <p>Bereich Kreisstraßen Seitens der Kreisstraßenmeisterei werden hinsichtlich der vom Planer getätigten Verkehrsprognosen und der angenommenen Auswirkungen auf den Verkehr am Knotenpunkt K58 Bedenken geäußert. In der textlichen Erläuterung zur Planung werden Verkehrserhebungen, u.a. auf der Kreisstraße 58 im Knotenpunkt beschrieben. Diese kommen zu dem Schluss, dass bereits jetzt zu gewissen Spitzenzeiten die Leistungsfähigkeit des mit einer Lichtsignalanlage versehenen Knotenpunktes nur noch als „ausreichend“ einzustufen ist. Den Knotenpunkt K 58 daraufhin in der Zukunftsprognose mit dem planbedingten Verkehr als weiterhin leistungsfähig einzuordnen, erscheint unangemessen optimistisch - zumal dieses auch noch bei einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes gelten soll. Im Vorentwurf zur Begründung des Vorhabens werden hinsichtlich des in der Baulast des Landkreises Cuxhaven stehenden Knotenpunktes an der K58 viele Annahmen und Datenkorrekturen getroffen. Allein die Aussage des Planers, Anpassungen des Signalprogrammes der Lichtsignalanlage könnten die angenommenen Probleme lösen, zeigen die geringe Tiefe der Erhebungen. Hinsichtlich der noch als „ausreichend“ zu bezeichnenden Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und der diese Leistungsfähigkeit bedingenden Lichtsignalanlage sind exaktere Erhebungen erforderlich, die idealerweise mit dem Landkreis Cuxhaven im Vorwege abzustimmen wären. Änderungen an der Signalsteuerung und bauliche Veränderungen an Aufstellspuren allein werden die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nicht erhöhen können.</p>	<p>Die Hinweise der Kreisstraßenmeisterei werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken hinsichtlich einer ‚unangemessen optimistischen‘ Prognose werden angesichts der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens nicht geteilt. Die vorliegende Untersuchung basiert auf den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den Rechenverfahren des HBS 2015. Die Einstufung der Leistungsfähigkeit als ‚ausreichend‘ (Qualitätsstufe D) entspricht einer normgerechten Belastung in Spitzenstunden und belegt gerade, dass der Knotenpunkt die Mehrbelastung ohne Zusammenbruch des Verkehrsflusses aufnehmen kann. Die pauschale Behauptung, Signalprogrammanpassungen seien nicht ausreichend, entbehrt einer fachgutachterlichen Grundlage und wird durch die detaillierten Kapazitätsberechnungen im Gutachten widerlegt. Auch die Kritik an der ‚Tiefe der Erhebungen‘ ist nicht fundiert. Das Gutachten verwendet validierte Verkehrsdaten und fachspezifische Prognosemodelle, die über die bloße Schätzung hinausgehen. Wie in einem Telefonat mit der Kreisstraßenmeisterei aufklärend dargestellt wurde, sind defekte Induktionsschleifen der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt der K 58 im Frühjahr 2026 repariert worden. Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde einen weiteren Austausch mit dem Gutachter und der Kreisstraßenmeisterei an. Obgleich die Kreisstraßenmeisterei bereits unterschiedliche Signalprogramme für die Lichtsignalanlage getestet hat, soll es Ziel der Gespräche sein, eine optimierte Lösung zu finden.</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
10.4	<i>Landkreis Cuxhaven</i>		<p><u>Bereich Wirtschaft, Mobilität & Tourismus</u> <u>Fachbereich Förderung & Mobilität</u></p> <p>Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestellen des Schulzentrums Schiffdorf. Die dort verkehrenden Linien 529 (Bad Bederkesa - Schiffdorf), 581 (Loxstedt - Stotel - Schiffdorf), 577 (Beverstedt - Bexhövede - Bremerhaven - Schiffdorf) sowie 550 (Nordholz - Midlum - Sievern - Langen - Bremerhaven/Schiffdorf) sind in ihrer Fahrplanstruktur auf den Schulbetrieb abgestimmt und gewährleisten insbesondere zu den Schulanfangs- und Schulendzeiten eine erhöhte Bedienfrequenz.</p> <p>Zusätzlich liegt die Bushaltestelle „Schiffdorf Bohlenstraße“ in einer Entfernung von rund 450 Metern zum Plangebiet. Sie wird durch die Linie 507 (Schiffdorf - Bramel) bedient. Damit ist eine ausreichende und verlässliche ÖPNV-Erschließung des Plangebietes gewährleistet. Aus Sicht des ÖPNV bestehen gegen die geplante Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind entsprechenden Hinweise bereits aufgeführt worden. Auch das Verkehrsgutachten berücksichtigt diese Rahmenbedingungen.</p>
10.5	<i>Landkreis Cuxhaven</i>		<p><u>Bereich Natur & ländliche Räume</u> <u>Fachbereich Eingriffsregelung</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Westlich der FTZ -Teil 2“ der Gemeinde Schiffdorf. Im weiteren Verfahren sollten aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht folgende Punkte angepasst bzw. berücksichtigt werden:</p> <p>1) Laut dem Kapitel 4.7 im Entwurf der Begründung sollen in den öffentlichen Grünflächen (vermutlich „Neue Parkanlage (PAN) gem. der Tabelle auf S. 38 der Begründung) die 12 standortheimische Bäume gepflanzt werden. In der Bilanzie-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Westlich der FTZ -Teil 2“ keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 1) Zum Bebauungsplan wurde ein Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grünflächen erstellt und in Kapitel 1.4 dargestellt. Dies soll als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung der öffentlichen Grünflächen dienen. Neben der hier dargestellten Mindestanzahl der anzupflanzenden sandortheimi-</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>zung sind 2.913 m² für die Parkanlagen vorgesehen. Es geht aus dem Text nicht hervor, ob pro Grünfläche 12 Bäume gepflanzt werden oder insgesamt. Sollte letzteres der Fall sein, sollte für eine Durchgrünung der Flächen - auch im Hinblick auf den hohen Wertfaktor von 1,5 - geprüft werden, ob eine größere Zahl einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher vorgesehen werden kann.</p> <p>2) Zur landschaftlichen Einbindung sind Heckenpflanzungen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie entlang der Baugrundstücke zu den öffentlichen Grünflächen hin vorgesehen. Es ist sowohl in den Festsetzungen als auch in der Begründung eine Breite für die Heckenpflanzung zu ergänzen. Aus Sicht der UNB sollte für eine zweireihige Hecke ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 3 m vorgesehen werden.</p> <p>3) Bezüglich des Regenrückhaltebeckens wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein technisches Bauwerk handelt. Es sollte grundsätzlich ein entsprechendes Pflegekonzept vorgesehen werden, dass u.a. die Entwicklung von nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen verhindert. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen: Sollte sich durch unterlassene Pflegemaßnahmen ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop entwickelt haben und eine Pflege erforderlich werden, sind die Bestimmungen des § 30 BNatSchG sowie des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen und Beeinträchtigungen oder Eingriffe auszugleichen.</p> <p>4) Bei der Ermittlung des Kompensationswertes (s. die Tabelle</p>	<p>schen Bäume sind hier auch Strauchbepflanzungen, Hecken, artenreiche Wiesen sowie Nasswiesen exemplarisch dargestellt, die zur ökologischen Aufwertung dienen. Auch in der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird vorgegeben, dass die Parkanlage naturnah ausgestaltet werden muss. Insofern ist der hier gewählte Wertfaktor von 1,5 durchaus gerechtfertigt. Dass sich die 12 Bäume auf die gesamten öffentlichen Grünflächen beziehen, wird in der Begründung ergänzend dargestellt.</p> <p>Zu 2) In der textlichen Festsetzung 7.2 wird vorgegeben, dass entlang der westlichen Grenzen des Plangebietes Pflanzungen vorzunehmen sind, die dem Sichtschutz und der Einbindung des Baugebietes in die Landschaft dienen. Die konkrete Ausgestaltung dieser Vorgabe soll dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlassen bleiben. Um die Anforderungen an die Bepflanzung darzustellen, wurde beispielhaft eine 2-reihige Hecke genannt. Vor dem Hintergrund, dass die Gestaltung Privatgärten oftmals durch amorphe Formen geprägt werden, können auch Sichtschutzbepflanzungen in unterschiedlichen Breiten die oben genannte Funktion erfüllen. Insofern wird von der Festsetzung einer festen Breite (wie hier die vom Landkreis vorgeschlagenen 3 m) abgesehen.</p> <p>Zu 3) Der Hinweis auf ein Pflegekonzept des geplanten Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung bzw. des Erschließungsvertrages zu berücksichtigen. Derzeit ist vorgesehen, neben dem technischen Bauwerk Randbereiche durch extensive Grünstrukturen ökologisch aufzuwerten und zu pflegen.</p> <p>Zu 4)</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>auf S. 38 des Entwurfs der Begründung) ist aus fachlicher Sicht der Wertfaktor für die Hausgärten von 1,2 auf 1,0 zu reduzieren. Es wird auf die Aussage auf S. 34 des Osnabrücker Modells verwiesen: „Die Neuanlage von Gartenflächen wird mit einem Neuanlagenwert von 1,0 WE/m² anerkannt“.</p> <p>5) In die textlichen Festsetzungen sollte im Zusammenhang mit der Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen folgender Punkt übernommen werden: „Bei der Planung und Errichtung von Solarenergieanlagen sind vorhandene, geplante oder festgesetzte Gehölze zu berücksichtigen. Nicht als zulässige Pflegemaßnahme gem. § 39 Bundesdesnaturschutzgesetz gilt die Entnahme oder die Einkürzung von Bäumen und Sträuchern mit dem Ziel z.B. die Verschattung von Solarenergieanlagen zu reduzieren.“</p>	<p>Gemäß dem gewählten Kompensationsmodell wird der künftigen Bodennutzung ein bestimmter Wert je m² zugeordnet. Beispielsweise sieht das Modell für Hausgärten einen Wert von 0,6 bis 1,5 WE/ha vor. Zwar sieht das Osnabrücker Modell für die Neuanlage von Gartenflächen im Regelfall einen Wert von 1,0 WE/m² vor, dieser Wert bezieht sich jedoch auf eine Standard-Grünanlage. Die Gemeinde verfolgt im vorliegenden Bebauungsplan durch verbindliche Festsetzungen (z. B. Verbot von Schottergärten, Pflanzbindung von standortheimischen Gehölzen für 10 % der Grundstücksfläche, Eingrünung des Baugebietes, Gestaltungsvorgaben für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen), das Ziel, eine ökologisch höherwertige Durchgrünung zu sichern. Durch diese über den Standard hinausgehenden qualitativen Anforderungen wird ein ökologisches Aufwertungspotenzial geschaffen, das die Einstufung mit dem Faktor 1,2 rechtfertigt.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei der verwendeten Methode nur um eine Annäherung handeln kann und da der Zustand von Natur und Landschaft letztlich nicht zu quantifizieren ist, entscheidet sich die Gemeinde Schiffdorf, die Zuweisung der Wertfaktoren nicht zu ändern.</p> <p>Zu 5) Bezüglich eines pauschalen Verbots der Entnahme oder Einkürzung von Gehölzen zur Reduzierung von Verschattung ist zum einen auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf zu verweisen. Zum anderen gilt der hier angesprochene allgemeine Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gemäß §39 BNatschG ohnehin. Verbleibt der sicherlich wichtige Hinweis, dass bei der Planung und Errichtung von Solarenergieanlagen vorhandene, geplante oder festgesetzte Gehölze zu berücksichtigen sind.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass eine starre Festsetzung eine notwendige Einzelfallabwägung zwischen dem Baumschutz und dem gesetzlich verankerten Vorrang der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG vorwegnehmen würde, wird der Anregung, eine entsprechende textliche Festsetzung in den Plan aufzunehmen nicht gefolgt. Um der Hinweisfunktion dennoch gerecht zu werden wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
10. 6	Landkreis Cuxhaven		<p><u>Bereich Bauen, Immissionsschutz & Regionalplanung</u> <u>Fachbereich Regionalplanung</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. 1 S. 3712) am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Die in der Anlage zur BRPHV enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1. Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten bzw. in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Zudem sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Insbesondere verweise ich auf die Ziele 1.1.1 und 1.2.1 im Festlegungsteil unter 1. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung, die Prüfaufträge enthalten. Die Prüfaufträge sind durchzuführen und die Ergebnisse sind in der Begründung der Bauleitplanung darzulegen.</p> <p>Für weitere Erläuterungen sind die Begründungen zu diesen Zielen zu sichten (siehe dazu die Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (Raumordnungsplan - BRPH) unter C. Planbegründung https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/artikel/brp-hochwasserschutz/bundesraumordnungsplan-hochwasserschutz.html).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf das Arbeitspapier „Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ verwiesen. Ich bitte das Arbeitspapier bei ihren Ausführungen zu den Festlegungen zum Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Es kann ebenso</p>	<p>Die Ausführungen für den länderübergreifenden Hochwasserschutz werden entsprechend dem vorgeschlagenen Arbeitspapier sowie der angegebenen Kartendiensten in der Begründung ergänzt und die Vereinbarkeit zwischen Vorhaben und länderübergreifenden Hochwasserschutz dargelegt.</p> <p>Bezüglich des Ziels 1.1.1 Hochwasserrisikomanagement wird dargestellt, dass sich das Plangebiet t außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete befindet. Durch die Festsetzung von Grünflächen, einer Regenrückhaltung, der Begrenzung der Versiegelung sowie der örtlichen Bauvorschrift zur Behandlung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken wird sichergestellt, dass das Hochwasserrisiko für Ober- und Unterlieger nicht erhöht wird. Ein signifikanter Verlust von Retentionsraum findet nicht statt.</p> <p>Bezüglich des Ziels 1.2.1 Klimawandel und -anpassung ist darzustellen, dass die Auswirkungen des Klimawandels insbesondere im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung berücksichtigt wurden. Durch die Berücksichtigung von Starkregenereignissen im Entwässerungskonzept, den Pflanzgeboten, der umfangreichen Grünflächen im Plangebiet sowie der örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eine klimaresiliente Flächennutzung gewährleistet. Die natürliche Rückhaltefähigkeit des Bodens wird so weit wie möglich erhalten.</p> <p>Damit sind die Prüfaufträge der BRPHV vollumfänglich abgearbeitet und in die städtebauliche Planung eingeflossen.</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>unter dem o. g. Link abgerufen werden.</p> <p>Ferner gebe ich den Hinweis, der Landkreis Cuxhaven über ein Kartendienst „Starkregen und Überschwemmung“ (https://www.landkreis-cuxhaven.de/Themenbereiche/Natur/Starkregen-) und das Geoportal des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie über einen Kartendienst Starkregen (https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni) verfügt. Die Begründung sollte unter Berücksichtigung dieser Kartendienste ergänz / konkretisiert werden, da gemäß den Zielen 1. 1.1 und 1.2.1 im Festlegungsteil unter 1. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung öffentliche Daten bei der Prüfung heranzuziehen sind. Anbei werden die soeben erwähnten Ziele zitiert:</p> <p>„1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.</p> <p>1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten</p>	



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
10. 7	<i>Landkreis Cuxhaven</i>		<p>vorausschauend zu prüfen."</p> <p><u>Fachbereich Erneuerbare Energien & Telekommunikation</u></p> <p>Der Fachbereich 63.5 ist für die Genehmigung von Windenergieanlagen, Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Batteriespeichern und Sendemasten zuständig. Ein solches Vorhaben ist im vorgelegten Planentwurf nicht als Hauptzweck vorgesehen.</p> <p>Die Änderung bezweckt, bisherige landwirtschaftliche Flächen im Umfang von 3,1 ha in Wohnnutzung zu überführen. Damit entfällt die nach aktueller Rechtslage gegebene Möglichkeit, auf diesen Flächen die Windkraft oder Agriphotovoltaik zu nutzen. Es sind jedoch keine konkreten Vorhaben bekannt, die davon betroffen sein könnten; eine Nutzung der Windkraft wäre an diesem ortsnahen Standort ohnehin problematisch. Sofern die Wohnnutzung aufgenommen wird, besteht nach § 32a NBauO die Pflicht, die Gebäude mit Photovoltaik auszurüsten. Es werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Bedenken erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
10. 8	<i>Landkreis Cuxhaven</i>		<p>Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10. 9	<i>Landkreis Cuxhaven</i>		<p><u>Beratend wird vom Fachbereich Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Es wird empfohlen, zu prüfen, ob die nördliche Erschließungsstraße zwischen die Gebäude „Zum Feldkamp“ 12 und 14 (Arztpraxis und feuerwehrtechnische Zentrale) verlegt werden kann, da so weniger Wohngebäude durch den zusätzlichen Verkehr betroffen wären.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass das schalltechnische</p>	<p>Die Anregung, die hier angesprochene Erschließungsstraße zu prüfen, wurde entsprochen. Das Prüfergebnis führte hingegen aus folgenden Gründen nicht zu einer Änderung der städtebaulichen Konzeption.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die für den hier angemerkten Vorschlag benötigte Erschließungsstraße steht weder im Eigentum des Vorhabenträgers noch sind es gemeindeeigene Flächen. Es konnte daher nicht davon ausgegangen werden, dass diese Trasse kurz- bis mittelfristig für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. Eine Umsetzung wäre daher mangels Zugriffsberechtigung nicht gesichert. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde mit dem Eigentümer der Hausnr. 12 Kontakt aufgenommen, um die Umsetzung eines solchen Vorschlages zu be-



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
10. 10	<i>Landkreis Cuxhaven</i>	01.04.26	<p>Gutachten nicht ausgelegt wurde.</p> <hr/> <p><u>der Bereich Wasserwirtschaft nimmt wie folgt Stellung:</u> <u>Das geplante Wohngebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Wulsdorf.</u> <u>Nach der Neuausweisung wird es nach derzeitigen Kenntnisstand auch weiter in einem Wasserschutzgebiet liegen.</u> <u>Es bestehen keine Bedenken.</u></p>	<p>sprechen. Im Ergebnis musste jedoch festgestellt werden, dass der Eigentümer nicht verkaufsbereit ist, so dass diesem Vorschlag nicht entsprochen werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Gegensatz zu den vorliegenden Entwurfsvarianten, die konsequent auf der Aktivierung und dem Ausbau eines vorhandenen Wegegrundstücks basieren, würde der Vorschlag den vollständigen Neubau einer Erschließungsstraße in unmittelbarer Nähe von geschützten Bäumen erfordern, was mit einem höheren Aufwand, einem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt sowie mit einem höheren Versiegelungsanteil verbunden wäre. Zudem wäre eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens nicht gewährleistet. <p>Bezüglich der auszulegenden Unterlagen wird angemerkt, dass das schalltechnische Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB mit ausgelegt wird.</p> <hr/> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
11	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	05.03.26	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Westlich der FTZ“ Teil 2 liegt südlich der Veerenstraße und umfasst eine Größe von 3,11 ha.</p> <p>Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Entzugs von landwirtschaftlich genutzter Fläche ist auf das Abwägungsergebnis zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen. Hiernach hat sich die Gemeinde für eine bauliche Entwicklung des Plangebiets und damit auch für einen Entzug landwirtschaftlicher Flächen entschieden. Da sich an dieser grundsätzlichen Zielvorstellung nichts geändert hat, wird auch mit der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung an der Planung festgehalten.</p> <p>Der Hinweise bzw. die Anregung, dass Bodenaushub nach ordnungsgemäßer</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Durch die Planungen wird eine uneingeschränkt nutzbare Ackerfläche mit einem für die Region vergleichsweise mittleren natürlichen Ertragspotential dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung (niedersachsenweit mittlere natürliche Ertragskraft gem. NIBIS-Kartenserver) entzogen. Sollte trotz der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in die Planungen aufgenommen wird, dass Bodenaushub nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird.</p> <p>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind.</p> <p>Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.</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.</p> <p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine</p>	<p>Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird, wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht als Ziel ergänzt.</p> <p>Bezüglich der ortsüblich auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen ist auf das Kapitel 3.6 der Begründung hinzuweisen. Hier wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Planung aufgenommen.</p> <p>Der Betriebe und die Wirtschaftsführung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nicht beeinträchtigt. Auch ist mit der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin gewährleistet.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie die externen Kompensationsmaßnahmen „Am Holzrurberger Moor“ tragen zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichem Grund und Boden bei.</p>



Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			besonderen Anforderungen. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.	

