

Gemeinde Hollern-Twielenfleth

1.Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich des Mühlenweges“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

gleichzeitig: nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 19.05.2021

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Inhalt

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 14.12.2020 mit Frist bis zum 22.01.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	3
1.1	Landkreis Stade, 21.01.2021.....	3
1.2	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 30.12.2020.....	8
1.3	50Hertz Transmission GmbH, 14.12.2020	12
1.4	TenneT TSO GmbH, 22.12.2020.....	12
1.5	Deutsche Telekom Technik GmbH, 29.12.2020.....	12
1.6	EWE Netz GmbH, 18.01.2021	14
1.7	Vodafone GmbH, 18.01.2021	16
1.8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 26.01.2021	19
1.9	Twiefelflether Schleusenverband, 21.01.2021	20
1.10	Abwasserzweckverbandes Altes Land und Geestrand (AZV), 27.01.2021	22
1.11	Landvolk Niedersachsen; Kreisbauernverband Stade e.V., 27.01.2021	23
1.12	Landvolk Niedersachsen; Kreisbauernverband Stade e.V., 28.01.2021	25
2	Private.....	29
2.1	Privat 1, 27.01.2021	29
2.2	Privat 2, 28.01.2021	30

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Otterndorf – Dezernat 4 – Bodenordnung, Katasteramt, 15.12.2020
- Samtgemeinde Horneburg, 30.12.2020
- Hansestadt Stade, 16.12.2020

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Stade, 21.01.2021

Raumordnung

Ziele der Raumordnung werden durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet ist bereits durch einen Bebauungsplan abgesichert und daher im Regionalen Raumordnungsprogramm als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise zur Kampfmittelbelastung:

Aufgrund der vorhandenen Formulierung sind vor Baubeginn zwingend entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Es wird angefragt den Hinweis auf die Kampfmittelbelastung dahingehend abzuändern, dass erst bei Auftreten verdächtiger Gegenstände oder Bodenverfärbungen die Arbeiten sofort einzustellen sind und die zuständigen Stellen (Polizei, das Ordnungsamt, die Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover) zu benachrichtigen sind.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Kapitel „Kampfmittel“ wird folgendermaßen angepasst, aus der Planzeichnung wird der Hinweis entfernt.

Über eine Belastung mit Kampfmitteln ist nichts bekannt. Allerdings wurden auch keine Untersuchungen hierzu angestellt. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist in Niedersachsen nicht erforderlich. Im Rahmen dieser Satzung und auch im Bauantragsverfahren sind keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich.

Möglicherweise werden jedoch Tiefbaufirmen vor Beginn von Erdarbeiten eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit fordern. Eine entsprechende Untersuchung kann durch den Vorhabenträger beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden. Wegen der langen Vorlaufzeit empfiehlt sich eine rechtzeitige Beauftragung. Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden oder Bodenverfärbungen auftreten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Stellen (Polizei, das Ordnungsamt, die Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover) umgehend zu benachrichtigen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> (§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 NBrandSchG) Löschwasserversorgung:</p> <p>Gemäß NBrandSchG § 2 (1), Satz 3, Nr. 2 obliegt es der Gemeinde für eine Grundversorgung an Löschwasser zu sorgen.</p> <p>Für das B-Plan-Gebiet Nr. 16 "östlich des Mühlenweges", 1. Änderung ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (Zeitansatz 2h) gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 sicherzustellen. Sofern Hydranten zur Ausführung kommen, sollten aus einsatztaktischen Gründen Überflurhydranten vorgehalten werden. Hydranten, die als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden, müssen mind. 24 m³/h (400 l/min) Löschwasser über eine Dauer von zwei Stunden liefern. Der Nachweis über die tatsächliche Leistungsfähigkeit und weitere Information zum Trinkwasserrohrnetz sind auf Anfrage vom örtlich zuständigen Wasserversorger zu erbringen. Der Abstand der Wasserentnahmestellen soll nach dem Info-Blatt des Landesfeuerwehrverbandes max. 120 m betragen. Die gemeindliche Feuerwehr ist bei der Standortfestlegung der Löschwasserentnahmestellen zu beteiligen.</p> <p>In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr kann in dem Gebiet die Herstellung eines Löschwasserbrunnens nach DIN 14220 sinnvoll sein. Dieses befürwortet die Brandschutzdienststelle des Landkreises Stade ausdrücklich, sofern die Bodengegebenheiten dieses zulassen.</p> <p><u>Zuwegung:</u></p> <p>Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nach NBauO § 4 i. V. m DVO-NBauO § 1 vorzusehen. Die Zuwegung von öffentlichem Grund muss gem. "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Veröffentlicht Nds. MBl. Nr. 37 aus 2012) hergestellt werden. Es ist die RStO 12 oder höherwertig anzusetzen.</p> <p>Sofern Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf öffentlichem Grund /der Straße angeordnet werden, sind die o. g. Vorschriften ebenfalls zu beachten.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge werden im Rahmen des Bauantrags geklärt.</p>

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Gem. § 1, Abs. 2, Satz 2 DVO-NBauO i. V. m. § 4 NBauO muss für ein Gebäude, das mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, eine Zu- oder Durchfahrt[...] vorhanden sein, wenn sie für Feuerwehreinsätze erforderlich ist. Sofern die Feuerwehr für die geplanten Gebäude den zweiten Rettungsweg sicherstellen soll, ist die Zu- / Durchfahrt gem. "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen. Maßgebend ist der "Laufweg" von der öffentlichen Fläche bis zur anleiterbaren Stelle. Der geplante Wendepunkt ist ebenfalls gem. der o. g. Richtlinie (Bewegungsfläche) herzustellen.

Immissionsschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu Belästigungen durch Lärm und Abdrift von Spritzmitteln kommen kann.

Umweltamt Abt. Abfallwirtschaft

Die nachstehenden Hinweise sind zu beachten.

- Die Grundstücke müssen ausreichend Platz für die Lagerung von Hausmüll-, Bioabfall und Altpapiertonnen sowie gelben Säcken vorhalten.
- Für die Bereitstellung der o. g. Tonnen sowie für Sperrmüll muss an der Grundstücksgrenze genügend Platz zur Verfügung stehen, so dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden.
- Für die Müllfahrzeuge muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m gewährleistet sein.
- In Stichstraßen oder Sackgassen muss eine Wendemöglichkeit mit einem Mindestdurchmesser von 20 m vorhanden sein.
- Polier, Straßenrandbepflanzungen, Beete sind so zu setzen, dass Müllfahrzeuge ungehindert passieren können. Bäume müssen ausreichend Abstand zur Straße vorweisen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise wurden zum Teil in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen. Sie betreffen teilweise nicht die Bauleitplanung und können im B-Plan nicht geregelt werden.

Stellungnahmen - Behörden**Abwägungsvorschlag**

- Für die Anwohner ist ausreichend Parkraum vorzuhalten, damit Straßen durch parkende Fahrzeuge nicht so verengt werden, dass Müllfahrzeuge nicht mehr passieren können.
- Der Bauherr oder für das Gebiet Verantwortliche hat für geeignete und ausreichend große Sammelstellen für die Abfallbehälter und -säcke, bzw. anfahrbare Abholsteilen für die Müllabfuhr zu sorgen. Vor Beginn der Bauphase sind die Abt. Abfallwirtschaft des Landkreises Stade und dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen wegen erforderlicher Wendemöglichkeiten, Abhol- und Sammelstellen für Abfallbehälter und Säcke während der Bauphase und auch nach Fertigstellung des Baugebietes bzw. der Baumaßnahmen rechtzeitig zu beteiligen. Hierzu bedarf es einer Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen. (Kontakt Daten: abfallwirtschaft@landkreis-stade.de und jrolff@karl-meyer.de).
- Das vom Landkreis Stade beauftragte Entsorgungsunternehmen fährt während der Bauphase aufgrund aktueller Sicherheitsvorschriften in der Regel bis zum Endausbau der Straßen nicht in Neubaugebiete.
- Die Grundstückskäufer sind darauf hinzuweisen, dass Abfallbehälter und -säcke während der Bauphase in der Regel bis zum Endausbau der Straßen nicht am Grundstück entleert bzw. abgeholt werden. Sie sind zur Abfuhr zu den o. g. Sammelstellen zu bringen und wieder zurückzuholen.
- Die Grundstückskäufer sind darauf hinzuweisen, dass über in Stichstraßen I Sackgassen ohne Wendeanlage oder ohne ausreichend große Wendeanlage, Abfallbehälter im Einmündungsbereich der Stichstraße I Sackgasse bzw. an die für die Müllabfuhr erreichbare Straße am Abfuhrtag bereitzustellen

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

sind. Auch hierfür sind ausreichend große Stellflächen einzuplanen und herzustellen, sodass der laufende Verkehr sowie Fahrradfahrer und Fußgänger nicht behindert werden.

- Die genannten Einschränkungen gelten auch für die Entsorgung von Sperrmüll.

Grundlage hierfür sind die Sicherheitsvorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) und der Berufsgenossenschaft Verkehr (BG Verkehr).

Für Fragen steht die Abfallwirtschaft des Landkreises Stade telefonisch unter 04141112-6616 zur Verfügung.

Naturschutz

Wie im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt, sollte das neue Wohngebiet als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen zur freien Landschaft hier: nach Osten und Süden mit einer 3-reihigen Strauch-Baum-Hecke (Pflanzstreifenbreite: 5 m), bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, eingegrünt werden. Die Eingrünung sollte ausführungsfähig im B-Plan festgesetzt werden.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden: 4.342 m², für Grabenverfüllungen: 783 m² und für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, hier halbruderale Gras- und Staudenflur: 470 m², soll in einem Ökokonto, welches nicht näher benannt wurde, realisiert werden. Es ist im Einzelnen darzulegen, wie die verschiedenen Schutzgüter im Ökokonto kompensiert werden können.

Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden.

Die genannte Fläche im östlichen Bereich dient als Räumstreifen und muss zwecks Unterhaltung des angrenzenden Grabens von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Die Fläche muss für Gewässerräumzwecke befahrbar bleiben. Im südlichen Bereich ist eine 14 m breite öffentliche Grünfläche mit dem Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Darüber hinaus ist die Wahrnehmbarkeit durch die vorhandenen Obstplantagenbäumen gemindert. Die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes werden insgesamt als nicht erheblich bewertet.

Stellungnahme wird gefolgt.

Da bereits eine Ausgleichsleistung für das Schutzgut Boden im Zuge der vorherigen Fassung des B-Plans geleistet wurde, reduziert sich der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden auf 2.560 m². Der Ausgleichsbedarf von 2.560 m² wird auf Teilen des Flurstücks 30/1, Flur 24, Gemarkung Freiburg (Elbe) im Landkreis Stade geleistet und vertraglich gesichert. Der Ausgleichsbedarf von 470 m² für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, hier das Biotoptyp „Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“ wird ebenfalls auf Teilen des Flurstücks 30/1, Flur 24, Gemarkung Freiburg (Elbe) im Landkreis Stade geleistet und vertraglich gesichert.

Stellungnahmen - Behörden

Sofern eine externe Kompensation erforderlich wird, sollte diese über einen entsprechenden Hinweis in den B-Plan, mit Angaben zu den Katasterdaten, der Größe und der Art der Maßnahme, aufgenommen werden.

Für eine externe Kompensationsmaßnahme ist die Eignung und Verfügbarkeit der Fläche nachzuweisen. Die Kompensationsmaßnahme ist ebenfalls ausführungsfähig zu erläutern.

Die dauerhafte Sicherung einer ggf. notwendigen externen Kompensationsfläche ist erforderlich. Ist die Gemeinde Eigentümerin der Fläche, ist die Sicherung über den städtebaulichen Vertrag ausreichend, ansonsten ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Der entsprechende Nachweis sollte vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollten als konkrete Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden. Für Rückfragen steht mein Naturschutzamt (Frau Sawatzki, Tel.: 04141/12-6731 zur Verfügung.

Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

1.2 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 30.12.2020

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von

Abwägungsvorschlag

Der Kompensationsbedarf für die Grabenverfüllungen von 783 m² entfällt, da nach neuem Stand der Planung die Fläche nicht beansprucht wird.

Auf die Planzeichnung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Der externe Kompensationsbedarf von 2.560 m² für das Schutzgut Boden und 470 m² für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird auf dem Flächenpool der FEAM GmbH im Landkreis Stade, Gemeinde Flecken, Gemarkung Freiburg (Elbe), Flur 24, Flurstück 28/2 auf einer Fläche von 3.030 m² durchgeführt. Entwicklungsziel der Fläche ist die Entwicklung zu einem mesophilen Grünland“.

Folgende Hinweise wurden in die Begründung im Kapitel „Kampfmittel“ aufgenommen.

Über eine Belastung mit Kampfmitteln ist nichts bekannt. Allerdings wurden auch keine Untersuchungen hierzu angestellt. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist in Niedersachsen nicht erforderlich. Im Rahmen dieser Satzung und auch im Bauantragsverfahren sind keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich.

Stellungnahmen - Behörden

Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Abwägungsvorschlag

Möglicherweise werden jedoch Tiefbauunternehmen vor Beginn von Erdarbeiten eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit fordern. Eine entsprechende Untersuchung kann durch den Vorhabenträger beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden. Wegen der langen Vorlaufzeit empfiehlt sich eine rechtzeitige Beauftragung. Sollen bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehen die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

TB-2020-01223

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Hollern-Twielenfleth, B-Plan 16 "Östlich des Mühlenweges" 1. Änderung**

Antragsteller: ELBERG Stadtplanung, Kruse und Rathje Partnerschaft mbB

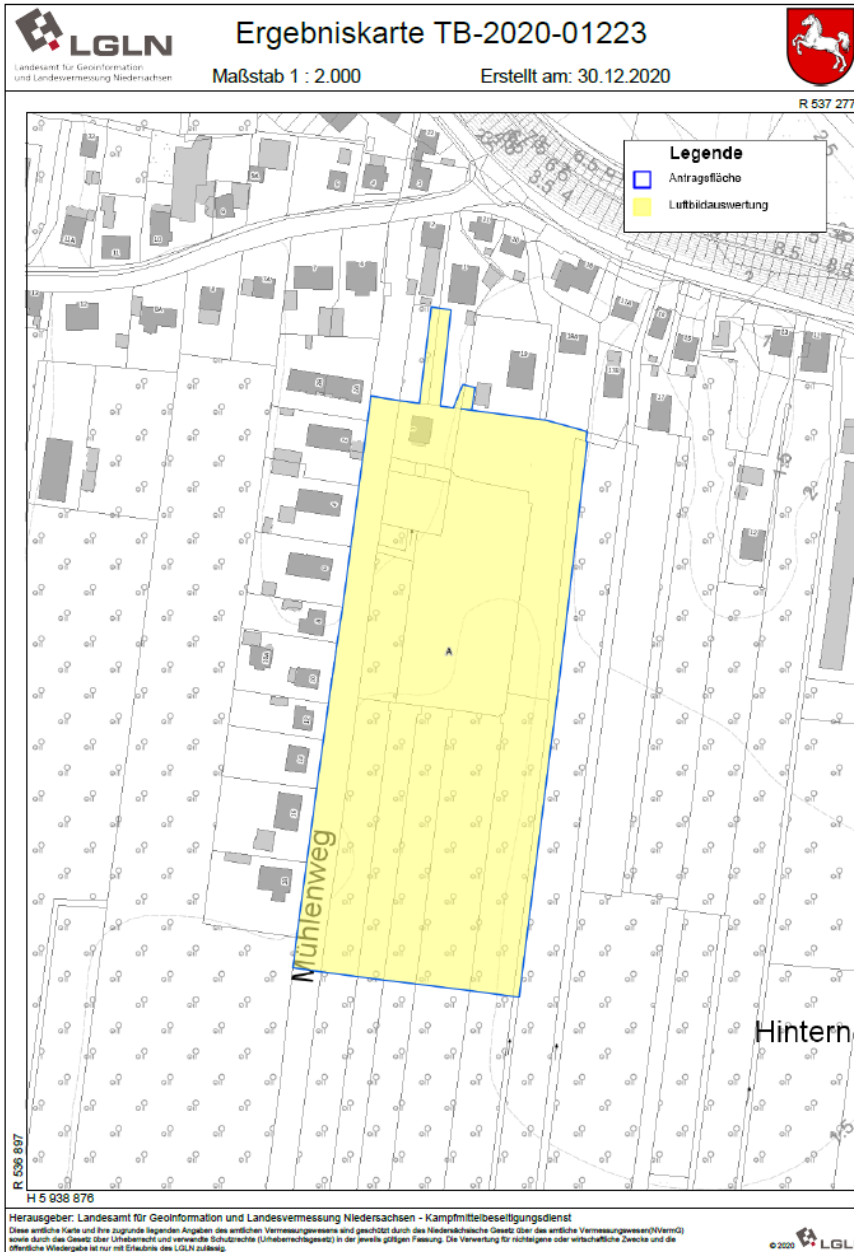
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



1.3 50Hertz Transmission GmbH, 14.12.2020

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Bezüglich der extern noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen bitten wir um weitere Beteiligung.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Kenntnisnahme.

1.4 TenneT TSO GmbH, 22.12.2020

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Kenntnisnahme.

1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, 29.12.2020

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:

Kenntnisnahme.

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom -z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen –sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>



Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen „**gesamter Planungsbereich**“ stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Bau beginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.6 EWE Netz GmbH, 18.01.2021

Stellungnahmen - Behörden**Abwägungsvorschlag**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Leitungspläne wurden abgefragt und gesichtet. Konflikte für das Vorhaben konnten nicht festgestellt werden.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.

Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Edith Rohrbach unter der folgenden Rufnummer: 04264 8328-293.

1.7 Vodafone GmbH, 18.01.2021

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden**Abwägungsvorschlag**

drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-NBremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland



1.8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 26.01.2021

Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass nach Rücksprache mit der Obstbauversuchsanstalt Jork aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange "Landwirtschaft" zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Hollern-Twielenfleth in Bezug auf die benachbarten Obstbaubetriebe und Flächen folgende Bedenken bzw. Hinweise vorzubringen sind:

1. Es ist anzumerken, dass die Wohnbaumaßnahme in unmittelbarer Nachbarschaft zu obstbaulich genutzten Flächen der ortsansässigen Obstbauern erfolgt. Daraus folgt, dass durch die zukünftigen Eigentümer und Mieter den Obstbauern keine zusätzlichen Belastungen in der ordnungsgemäßen und ortsüblichen Bewirtschaftung der Obstkulturen entstehen dürfen.
2. Eine entsprechende vertragsrechtlich angemessene Formulierung muss Bestandteil zukünftiger Kauf- und Mietverträge sein.
3. Sollte eine Umsetzung der geplanten Maßnahme geschehen, dann entsteht bedingt durch die angrenzenden Obstbauflächen Konfliktpotential:
 - a. Mögliche nicht vermeidbare Abdrift von Pflanzenschutzmitteln
 - b. Lärm durch die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln (durch eine Selbstbeschränkung der Obstbauern im Frühjahr zur Zeit des Bienenfluges auch nachts)

Der Stellungnahme wurde bereits in Kapitel 7 „Immissionsschutz“ der Begründung gefolgt und umfangreich beschrieben. Auch die Hinweise, dass ordnungsgemäße Landwirtschaft als ortsüblich hinzunehmen ist, wurden bereits ausführlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde wird vereinbart, dass zwischen Verkäufer und Käufer ein Vertrag zu schließen ist, der darauf hinweist, dass den Obstbauern keine zusätzlichen Belastungen in der ordnungsgemäßen und ortsüblichen Bewirtschaftung der Obstkulturen entstehen dürfen und Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen als ortsüblich hinzunehmen sind.

Die aufgeführten Hinweise wurden bereits unter dem Punkt „Bewirtschaftung“ in der Planzeichnung aufgenommen.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

c. Frostschutzberegnung/Sommerberegnung: Lärm bzw. Verwehungen von Wasser

4. Um das Konfliktpotential zu minimieren, empfehlen wir bauseits einen 20 m breiten Schutzstreifen mit einer immergrünen Hecke.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Entsprechend der umfangreichen Ausführungen in der Begründung wird die Ausführung eines zusätzlichen Schutzstreifens als nicht erforderlich gesehen. Der vorhandene Abstand, durch den Bestandsgraben, den Räumstreifen und die abgerückte Baugrenze beläuft sich auf insgesamt ca. 11 m und entspricht bereits einem Schutzstreifen.

5. Die Be- und Entwässerung der Obstanlagen muss seitens der Planung sichergestellt werden.

Kenntnisnahme.

Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Kenntnisnahme.

1.9 Twielenflether Schleusenverband, 21.01.2021

Das Plangebiet sieht die Entwicklung eines Wohngebietes vor. Die Belange des Twielenflether Schleusenverbandes werden dadurch insoweit berührt, als dass die Oberflächenentwässerung - besonders der versiegelten Flächen - aber auch der weiterhin unversiegelten verbleibenden Flächen über das Entwässerungssystem des WUBV erfolgen wird.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Am 08.03.2021 wurde im Zuge eines Vor-Ort-Termins dem Schleusenverband die Vor-entwurfsplanung erläutert und das technische Bauwerk inkl. Bemessungsgrundlage für ein 5-jähriges Regenereignis erklärt.

(Teilnehmer: Frau Wichmann-Wilkens, Herr Wilkens, Herr Eckhoff, Herr Ringe)

Zunächst wird die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRHB) zur Aufnahme des von den versiegelten Flächen stammenden Oberflächenwassers begrüßt, da dadurch die Ableitung in das nachfolgende Entwässerungssystem entsprechend gebremst wird.

Die Bedenken seitens des Twielenflether Schleusenverbandes, den gedrosselten Abfluss in den östlichen Graben zu leiten, konnten ausgeräumt werden. Anhand von Lage- und Detailplänen wurde die Funktion der Rückhaltung und der Drosselanlage

Stellungnahmen - Behörden

Die Dimensionierung des RRHB muss nachweislich aber auch Starkregenereignisse berücksichtigen und deren Wassermengenzukünftig auffangen können und ist hinsichtlich der zu berücksichtigenden versiegelten Flächen an deren Maximalfläche und im Rahmen des B-Planes sowie der textlichen Festsetzungen zu rechnen. Daneben sollte der Ablauf des RRHB nicht in den östlich des Plangebietes verlaufenden derzeit offenen Graben erfolgen, sondern direkt im Zuge des Mühlenweges in südlicher Richtung auf den dort verlaufenden offenen Vorfluter des WuBV hin.

Dabei sollte der Ablauf des RRHB max. einen Meter unter Geländeoberkante angelegt werden, um einen freien Ablauf im Zuge des insgesamt von Nord nach Süd um ca. 0,6 bis 0,7 m abfallenden Geländes zu gewährleisten. Somit kann auch gewährleistet werden, dass im Zuge von Wasseinstau in den Vorflutern im Zusammenhang mit der vom WuBV bereitzustellenden Wassermengen für die Frostschutz- und anfeuchtende Beregnung ein Rückstau im RRHB ausgeschlossen werden kann.

Abwägungsvorschlag

dargestellt. Für das Rückhaltevolumen werden neben dem B-Plan-Gebiet auch nördlich liegende Bestandsflächen einbezogen, die bereits über einen Regenwasserkanal in den westlichen Bestandsgraben einleiten. Dieser Kanal bildet auch die Grundlage für die notwendigen Sohlthiefen im Zu- und Ablaufbereich des Regenrückhaltebeckens, dass als Trockenbecken herzustellen ist.

Das Flurstück der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRB ist so dimensioniert, dass ein Staugraben mit Böschungsneigungen 1:1 und einem Volumen von 1.260 m³ (Rückhaltung 500 m³) gebaut werden kann.

Auf der Grundlage des vorgetragenen Entwurfs stimmt der Twielenflether Schleusenverband der Planung zu.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Ein entsprechender hydraulischer Abgleich sollte dazu gemeinsam mit dem Twielenflether Schleusenverband sowie der Unteren Wasserbehörde dahingehend noch erfolgen.</p> <p>Aus grundsätzlichen Gesichtspunkten wird darauf hingewiesen, dass die zukünftig an den östlich des Plangebietes verlaufenden offenen Graben angrenzenden Grundstückseigentümer nicht nur gehalten sind, einen Räumstreifen freizuhalten von Baulichkeiten oder Anpflanzungen. Dieses besonders unter Berücksichtigung einer bisher nur in einem mehrjährigen Turnus erfolgenden Grabenunterhaltung. Vielmehr ist von den Anliegern auch die Grabenböschung zu pflegen bzw. regelmäßig zu mähen, denn dieser Graben hat zukünftig weiterhin Bedeutung für die Oberflächenentwässerung von Grundstücken nördlich des Plangebietes.</p> <p>Es wird deshalb angeregt, die entsprechenden Hinweise nicht nur in den Erläuterungen des B-Planes aufzunehmen, sondern verpflichtend eine Baulast bei den entsprechenden Flurstücken dahingehend einzutragen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wird folgende Festsetzung unter Punkt Nr. 2.9 eingefügt:</p> <p><i>Der festgesetzte Graben ist in seiner Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu erhalten. Der Räumstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers. Die Fläche ist von Bebauung und Gehölzbewuchs freizuhalten, Versiegelungen und die Anwendung von Pestiziden und Düngemitteln sind unzulässig. Grundstückseinfriedungen sind zulässig, wenn sie zum Zweck der maschinellen Gewässerräumung demontiert werden können. Bei Bedarf ist der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zur Räumung verpflichtet.</i></p>
<p>1.10 Abwasserzweckverbandes Altes Land und Geestrand (AZV), 27.01.2021</p> <p>Aus Sicht des Abwasserzweckverbandes Altes Land und Geestrand (AZV), vertreten durch die Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE), bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Die Planbereiche sind an die zentrale Abwasseranlage des AZV anzuschließen, um somit eine geordnete Abwasserentsorgung zu gewährleisten.</p> <p>Eine rechtzeitig Einbindung des AZV zwecks Abstimmung der Details sowie zur Herstellung der Anlagen des AZV ist zwingend erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

**1.11 Landvolk Niedersachsen; Kreisbauernverband Stade e.V.,
27.01.2021**

Im Auftrage unseres Mitgliedes, des Obstbauern, Claus-Harry Eckhoff, Am Deich 52 in 21723 Hollern-Twielenfleth, nehmen wir zu den ausliegenden Planunterlagen wie folgt Stellung:

Herr Eckhoff bewirtschaftet im Rahmen seines Obstbaubetriebes Obstflächen östlich angrenzend an das Plangebiet Ein dort von Nord nach Süd verlaufender Graben, der Bestandteil des Plangebietes ist, trennt die zukünftig unterschiedlichen Nutzungen. Der Graben selbst dient u.a. noch zur Ableitung von Oberflächenwasser aus nördlich des Plangebietes befindlichen bebauten Flächen südlich hin zu einem Vorfluter.

Zunächst wird begrüßt, dass im Plangebiet für das westliche Ufer des vorgenannten Grabens ein Räumstreifen von dauerhaften Anpflanzungen und Baulichkeiten freizuhalten ist, denn dieses Gewässer wird auch zukünftig einem mehrjährigen Rhythmus einer Grundräumung zu unterziehen sein, bei der ein Befahren des Räumstreifens und auch möglicherweise die Ablagerung des Aushubes dort notwendig wird. Ergänzend sollte aber aufgenommen werden, dass den zukünftigen Grundstückseigentümern auch die Auflage zukommt, den Böschungsbereich mindestens von Gehölzaufwuchs freizuhalten und diesen ggf. zu schlegeln oder zu mähen. Auch würde eine Grundräumung dann anteilige Kostenübernahmen bedingen. Die Hinweise zum B-Plan sollten ergänzt werden, besser noch für die angrenzenden Grundstücke eine Baulast eingetragen werden.

Die geplante Ableitung des Oberflächenwassers von den zukünftig versiegelten Flächen bestehend aus den Baulichkeiten sowie den zahlreichen benötigten Stellplätzen für die Pkw' s auf den Grundstücken

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es wird folgende Festsetzung unter Punkt Nr. 2.10 eingefügt:

Die Gräben sind in ihrer Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu erhalten. Der östliche Räumstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des angrenzenden Gewässers. Die Fläche ist von Bebauung und Gehölzbewuchs freizuhalten, Versiegelungen und die Anwendung von Pestiziden und Düngemitteln sind unzulässig. Grundstückseinfriedungen sind zulässig, wenn sie zum Zweck der maschinellen Gewässerräumung demontiert werden können. Bei Bedarf ist der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zur Räumung verpflichtet.

Grundsätzlich siehe Punkt 1.9

Der vordimensionierte Drosselabfluss von 4 l/s führt bei der Größe des östlichen Grabens zu keinen hydraulischen Auslastungen. Der geplante Zulauf ist zeitlich gesehen

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

über eine Regenrückhaltung sollte nicht in dieses Grabenflurstück erfolgen, denn damit könnte die in den Erläuterungen vorgesehene Beibehaltung der bisherigen Entwässerungssituation nicht gewährleistet werden.

Aus Gesichtspunkten des notwendigen Pflanzenschutzmitteleinsatzes in den Obstanlagen ist der Charakter des Grenzgrabens zwingend unverändert zu belassen, da sich andernfalls weitergehende Auflagen aus den gesetzlichen Regelungen für den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln für die Obstbauflächen ergeben könnten. Denn zurzeit ist dieses Gewässer als

nicht wasserführend bzw. nur periodisch und somit kurzzeitig wasserführend eingestuft. Die Ableitung des Oberflächenwassers aus der Regenrückhaltung ist also in südliche Richtung direkt in den dort vorhandenen Vorfluter, die Bassenfleth-Twielenflether Wettern, einzuleiten.

Ausweislich des Gestaltungskonzeptes ergeben sich aus der Flächenbilanz für die Regenrückhaltung und das Grabenflurstück Flächen in Höhe von 1.320 m², wobei dem Graben allein eine Fläche von 1.260 m² zugeordnet wird. Somit verbleibt für das geplante Rückhaltebecken nur eine Fläche von 60 m². Dieses dürfte überhaupt nicht ausreichend sein, um das anfallende Oberflächenwasser, insbesondere auch bei Starkregenereignissen, angemessen zurückzuhalten und ordnungsgemäß in das Entwässerungssystem abzuführen.

Die im Plangebiet zu erwartenden versiegelten Flächen aus Bebauung, Straßen und Stellplätzen können sich auf bis zu 13.000 m² belaufen, sodass unter Berücksichtigung eines Niederschlagsereignisses von 40 mm sich ein rechnerischer Bedarf für das Volumen des Regenrückhaltebeckens ergibt von mehr als 500 m³ Fassungsvermögen.

Unter Berücksichtigung des maximalen Abschlusses würde sich dieses dann über drei Tage -ohne weitere Niederschläge -wieder entleeren.

parallel zu den Regenereignissen zu erwarten, wenn auch der östliche Graben grundsätzlich wasserführend ist. Somit ändert sich auch nichts an der bisherigen Entwässerungssituation.

Eine Veränderung des angrenzenden Grabens ist nicht vorgesehen.

Darstellungen in einem Gestaltungskonzept oder Funktionsplan sind grundsätzlich unverbindlich. Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Regenrückhaltung wird überwiegend über ein Regenrückhaltebecken in der öffentlichen Grünfläche sichergestellt. Diese hat eine Größe von ca. 1.235 m².

Im Rahmen des Verfahrens wurde sich dafür entschieden, auch die Bestandsgräben östlich des Mühlenwegs zu erhalten. Die Gräben bzw. Wasserflächen haben eine Größe von ca. 1.850 m².

Das geforderte Fassungsvermögen wird bereitgestellt, siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 1.9.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Eine Einbeziehung des im Plangebiet belegenen Teils des oben genannten Grabens in das vorzuhaltende Volumen für die Regenrückhaltung wird jedenfalls abgelehnt, da dieses dann zu einer für die nachbarlichen Obstbauflächen nachteiligen Einstufung des Grabens führen würde. Es muss ohnehin davon ausgegangen werden, dass in diesen Gräben das Niederschlagswasser aus den nicht versiegelten Flächen gelangt. Denn bei den gegebenen Bodenverhältnissen ist nur von einer sehr geringen Versickerung auszugehen.

Die Hinweise in den Erläuterungen zum B-Plan hinsichtlich der zu tolerierenden Bewirtschaftung der Obstbauflächen müssen auch einschließen, dass auf den Obstbauflächen z. B. Stellagen für Hagelnetze oder Regendächer bei Steinobst angelegt werden, unabhängig von einer zukünftig nicht auszuschließenden Anzeige-/oder Genehmigungspflicht

Wir bitten, diese Hinweise entsprechend zu berücksichtigen.

1.12 Landvolk Niedersachsen; Kreisbauernverband Stade e.V., 28.01.2021

Wir bedanken uns für die Übermittlung der Planunterlagen, um dazu nachfolgend Stellung nehmen zu können.

Das Plangebiet lässt hinsichtlich der notwendigen Mindestgrundstücksgrößen eine deutliche Verdichtung der zukünftigen Wohnnutzung erkennen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße ausweislich des Gestaltungskonzeptes ist durchaus niedriger anzunehmen, als die Grundstücksgröße der westlich vorhandenen bebauten Grundstücke und der dortigen Wohnnutzung. Insbesondere die Möglichkeit, bei Doppelhäusern je Doppelhaus je zwei WE zuzulassen und somit vier WE je Baugrundstück, lässt im Rahmen der Festsetzungen unter 1.4. bis zu 100 WE zu. Dementsprechend hoch wird auch der Bedarf sein

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden als Hinweis auf die Planzeichnung unter „Bewirtschaftung“ mit aufgenommen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch die Festsetzung der Zulässigkeit der maximal zu versiegelnden Flächen auf 0,3 (GRZ) wird die Versiegelung bereits ausreichend geregelt. Durch die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten kann die GRZ auf maximal 0,45 überschritten werden. Es ist trotzdem davon auszugehen, dass eine angemessene Durchgrünung erreicht werden kann. Eine zusätzliche Erhöhung der Mindestgrundstückgrößen sowie eine Reduzierung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten wird nicht als erforderlich erachtet.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

für die vorzuhaltenden Stellplätze auf den Baugrundstücken. Dem genügt aber nach diesseitiger Auffassung nicht die vorgesehene Mindestgrundstücksgröße bei Doppelhaushälften von nur 300 m² Mindestfläche, wenn dort dann mindestens drei Einstellplätze und somit weitere versiegelte Flächen vorzuhalten sind.

Um den gewachsenen Siedlungsstrukturen Rechnung zu tragen, sollte somit entweder die Zahl der WE je Doppelhaushälfte auf eine begrenzt werden oder gleichzeitig die Mindestfläche je Doppelhaushälfte auf mindestens 400 bis 450 m² erhöht werden. Andernfalls kann eine angemessene Durchgrünung der zukünftigen Wohnflächen nicht erreicht werden.

Auch ist das Oberflächenentwässerungskonzept mindestens für die versiegelten Flächen nicht nachvollziehbar. Zwar sollen die zukünftig zu erwartenden Wassermengen über ein Regenrückhaltebecken abgeleitet werden in die "Eilwettern" bei gedrosseltem Ablauf. Diesseits wird davon ausgegangen, dass damit die südlich des Plangebietes verlaufende

"Bassenfleth-Twielenflether-Wettern" gemeint ist und die Ableitung dorthin dann parallel der Straße "Mühlenweg" erfolgt.

Auch die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ist nicht nachvollziehbar dargestellt. Soweit Flächenangaben im Gestaltungskonzept für Regenrückhaltung und Gräben 1.320 m² ausweisen, dem östlich am Rand des Plangebietes verlaufenden Graben aber bereits 1.260 m² zugeordnet sind, verbliebe für die Regenrückhaltung nur eine Grundfläche von 60 m². Dieses kann in keinsten Weise ausreichend sein für die nachzuweisende Rückhaltung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen.

Deren Ableitung in den östlich verlaufenden Plangraben bzw. die Einbeziehung der dortigen Flächen in die Regenrückhaltung ist nicht zu akzeptieren, denn auch die bisherige Entwässerung des Plangebietes

Darüber hinaus ist die Errichtung von Schottergärten grundsätzlich unzulässig, dies unterstützt die Herstellung eines grünen Siedlungsbildes.

Darstellungen in einem Gestaltungskonzept oder Funktionsplan sind grundsätzlich unverbindlich. Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Regenrückhaltung wird überwiegend über ein Regenrückhaltebecken in der öffentlichen Grünfläche sichergestellt. Diese hat eine Größe von ca. 1.235 m².

Im Rahmen des Verfahrens wurde sich dafür entschieden, auch die Bestandsgräben östlich des Mühlenwegs zu erhalten. Die Gräben bzw. Wasserflächen haben eine Größe von ca. 1.850 m².

im Zuge der heutigen obstbaulichen Nutzung erfolgt in südliche Richtung in das Entwässerungssystem des örtlichen Wasser- und Bodenverbandes.

Das Niederschlagswasser der nicht versiegelten Grünflächen im Plangebiet kann erfahrungsgemäß bei den gegebenen Bodenverhältnissen nicht bzw. nur teilweise versickern. Somit werden diese Mengen voraussichtlich in den im Osten liegenden Grabens abgeleitet werden. Dieses stellt gegenüber der bisherigen Entwässerungsrichtung der Flächen eine Veränderung dar und könnte in der Begründung genannten Darstellung widersprechen, die dortige Entwässerungssituation gerade nicht zu verändern.

Hinsichtlich der östlich angrenzenden obstbaulichen Nutzungen besitzt der jetzige Status des Gewässers im Hinblick auf die Rahmenbedingungen für den Pflanzenschutzmitteleinsatz eine nicht unerhebliche Bedeutung. Insoweit regen wir an, durch Rückfrage bei der Obstbauversuchsanstalt in Jork die aktuelle Statussituation abzufragen und mit den sich daraus ergebenden Maßnahmen bzw. Auflagen abzustimmen, dass dieser Status auch nicht für den Fall der Einleitung von Oberflächenwasser aus dem nicht versiegelten Planbereich nicht verändert wird.

Grundsätzlich wird begrüßt, dass die Festsetzung eines Räumstreifens für die Unterhaltung des angesprochenen Grabens ausdrücklich in den Hinweisen (4) aufgenommen ist. Da die Räumung des Grabens in aller Regel durch Maschineneinsatz getätigt wird, schließt die Unterhaltungspflicht der Grundstückseigentümer für den westlichen Teilbereich des Grabens auch ggf. die anteilige Kostentragung dann mit ein. Es wird angeregt, diese Verpflichtung ggf. im Rahmen einer Baulast für die entsprechenden Grundstücke festzulegen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es wird folgende Festsetzung unter Punkt Nr. 2.10 eingefügt:

Die Gräben sind in ihrer Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu erhalten. Der östliche Räumstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des angrenzenden Gewässers. Die Fläche ist von Bebauung und Gehölzbewuchs freizuhalten, Versiegelungen und die Anwendung von Pestiziden und Düngemitteln sind unzulässig. Grundstückseinfriedungen sind zulässig, wenn sie zum Zweck der maschinellen Gewässerräumung demontiert werden können. Bei Bedarf ist der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zur Räumung verpflichtet.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	---------------------------

Wir verbleiben mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen.

2 Private

2.1 Privat 1, 27.01.2021

1.

Gemäß des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 16 „östlich des Mühlenweges“ sind unter Punkt 1.1 je Einzelhaus oder Doppelhaus hälfte maximal zwei Wohnungen zulässig, wobei die Größe der zweiten Wohnung 60 m² Wohnfläche nicht überschreiten darf.

Ausweislich des Entwurfes der ersten Änderung dieses Bebauungsplans ist unter 1.5 nun geplant, je Einzel und je Doppelhaus höchstens zwei Wohnungen zuzulassen.

Allgemein wurde als Begründung für die Änderungen angegeben, dass man sich u.a. an der örtlichen Bebauung in der Nachbaramgebung orientiert habe. Die gegenüberliegende Straßenseite des Mühlenweges ist jedoch durchgängig bzw. fast durchgängig mit Mehrfamilienhäusern bebaut.

Es ist auch kein Grund ersichtlich, warum bei der Änderung des bestehenden Bebauungsplans die Wohnungsanzahl nunmehr verringert wurde.

Es wird daher angeregt, gerade auch im Hinblick auf die aktuelle Wohnungsmarktlage und der Suche von kleineren Wohneinheiten, den ursprünglichen Bebauungsplan auch bei der Änderung wieder aufzunehmen und pro Doppelhaus hälfte zwei Wohnungen zuzulassen, um auch Singles oder Ehepaaren ohne Kinder, die eine kleinere Wohnung suchen, diesen Wohnraum in Hollern-Twielenfleth zu schaffen.

2.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es handelt sich hier um einen Schreibfehler, die Festsetzung wurde wir folgt angepasst: Weiterhin wird die Festsetzung aufgenommen.

1.5 Je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

Unter Punkt 1.3 des bestehenden Bebauungsplans durfte die zulässige Grünfläche im WA2 durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

Dies sieht der geänderte Bebauungsplan aus nicht ersichtlichen Gründen nicht vor. Sollte man pro Doppelhaushälfte wieder zwei Wohneinheiten vorsehen, so wäre es sinnvoll, auch Punkt 1.3 hinsichtlich der zu schaffenden Stellplätze mit aufzunehmen, da die Anzahl ansonsten nicht erreicht werden kann. Etwaige Nachteile sind nicht ersichtlich.

3.

Unter Punkt 2.4 der Änderung des Bebauungsplans ist aufgenommen, dass Holzhäuser unzulässig sind. Hier sollte man meines Erachtens dahingehend differenzieren, dass Häuser in Holzständerbauweise mit einem Sichtmauerwerk sehr wohl zugelassen sind und lediglich eine Außenverblendung ausschließlich aus Holz unzulässig ist.

Vorgesehen ist ferner, dass die Außenfassade 30% Holzanteile enthalten darf. Aufgrund der Witterungsanfälligkeit von Holz und des damit verbundenen Pflegeaufwands sollten neben Holz auch 30% von alternativen Fassadenmaterialien zugelassen werden.

2.2 Privat 2, 28.01.2021

Die Überschreitung der Grundflächenzahl wurde damals für das WA 2 zulässig gemacht, weil die Grundstücke zum Schutz der Anwohner eine Grünfläche zur Abgrenzung der angrenzenden Obstbaufläche enthielten. Als Grünflächen festgesetzte Grundstücksteile zählen aber nicht als Grundstücksfläche bei der Berechnung der GRZ mit. Dies wurde ausgeglichen, in dem die Versiegelung bezogen auf die geringere anrechenbare Fläche erhöht wurde.

Diese Abstände müssen heute nicht mehr eingehalten werden. Die WA Fläche wurde vergrößert und kann vollumfänglich in der Berechnung der GRZ berücksichtigt werden. Darüber hinaus, kann die GRZ 2 laut § 19 der BauNVO für die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten um 50 von Hundert überschritten werden. Somit ist eine Versiegelung der Flächen mit einer GRZ von insgesamt bis zu 0,45 im WA zulässig.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

Die Fassaden sind in rotem Sichtmauerwerk herzustellen. Echte Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Bis zu 30% der Gesamtfassadenfläche kann mit anderen Materialien hergestellt werden.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

1.

Gemäß des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 16 "östlich des Mühlenweges" sind unter Punkt 1.1 je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig, wobei die Größe der zweiten Wohnung 60 m² Wohnfläche nicht überschreiten darf.

Ausweislich des Entwurfes der ersten Änderung dieses Bebauungsplans ist unter 1.5 nun geplant, je Einzel und je Doppelhaus höchstens zwei Wohnungen zuzulassen.

Allgemein wurde als Begründung für die Änderungen angegeben, dass man sich u.a. an der örtlichen Bebauung in der Nachbaramgebung orientiert habe. Die gegenüberliegende Straßenseite des Mühlenweges ist jedoch durchgängig bzw. fast durchgängig mit Mehrfamilienhäusern bebaut.

Es ist auch kein Grund ersichtlich, warum bei der Änderung des bestehenden Bebauungsplans die Wohnungsanzahl nunmehr verringert wurde.

Es wird daher angeregt, gerade auch im Hinblick auf die aktuelle Wohnungsmarktlage und der Suche von kleineren Wohneinheiten, den ursprünglichen Bebauungsplan auch bei der Änderung wieder aufzunehmen und pro Doppelhaushälfte zwei Wohnungen zuzulassen, um auch Singles oder Ehepaaren ohne Kinder, die eine kleinere Wohnung suchen, diesen Wohnraum in Hollern-Twiefleth zu schaffen.

2.

Unter Punkt 1.3 des bestehenden Bebauungsplans durfte die zulässige Grünfläche im WA2 durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

Dies sieht der geänderte Bebauungsplan aus nicht ersichtlichen Gründen nicht vor. Sollte man pro Doppelhaushälfte wieder zwei Wohneinheiten vorsehen, so

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es handelt sich hier um einen Schreibfehler, die Festsetzung wurde wir folgt angepasst:

1.5 Je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl wurde damals für das WA 2 zulässig gemacht, weil die Grundstücke zum Schutz der Anwohner eine Grünfläche zur Abgrenzung der angrenzenden Obstbaufläche enthielten. Als Grünflächen festgesetzte Grundstücksteile zählen aber nicht als Grundstücksfläche bei der Berechnung der GRZ mit. Dies wurde ausgeglichen, in dem die Versiegelung bezogen auf die geringere anrechenbare Fläche erhöht wurde.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

wäre es sinnvoll, auch Punkt 1.3 hinsichtlich der zu schaffenden Stellplätze mit aufzunehmen, da die Anzahl ansonsten nicht erreicht werden kann. Etwaige Nachteile sind nicht ersichtlich.

3.

Unter Punkt 2.4 der Änderung des Bebauungsplans ist aufgenommen, dass Holzhäuser unzulässig sind. Hier sollte man meines Erachtens dahingehend differenzieren, dass Häuser in Holzständerbauweise mit einem Sichtmauerwerk sehr wohl zugelassen sind und lediglich eine Außenverblendung ausschließlich aus Holz unzulässig ist.

Vorgesehen ist ferner, dass die Außenfassade 30% Holzanteile enthalten darf. Aufgrund der Witterungsanfälligkeit von Holz und des damit verbundenen Pflegeaufwands sollten neben Holz auch 30% von alternativen Materialien zugelassen werden.

4.

Auf Wunsch des Verkäufers der Grundstücke ist die Errichtung von Toskana Häusern erlaubt. Meines Erachtens sollte es jedoch untersagt bleiben, dass sämtliche Neubauten in diesem Neubaugebiet auch verputzt werden dürfen. Es sollte bei einer Verklinkerung bleiben, was auch bei dieser Bauweise möglich und üblich ist.

5.

Mithin rege ich an, dass unter Punkt 2.6 ebenfalls auch so genannte "Friesenwälle" zulässig sein sollten. Diese fügen sich wunderbar in die Gegend ein und stellen eine attraktive Alternative zu einer Hecke dar.

Diese Abstände müssen heute nicht mehr eingehalten werden. Die WA Fläche wurde vergrößert und kann vollumfänglich in der Berechnung der GRZ berücksichtigt werden. Darüber hinaus, kann die GRZ 2 laut § 19 der BauNVO für die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten um 50 von Hundert überschritten werden. Somit ist eine Versiegelung der Flächen mit einer GRZ von insgesamt bis zu 0,45 im WA zulässig.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

Die Fassaden sind in rotem bis rotbuntem Sichtmauerwerk herzustellen. Echte Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Bis zu 30% der Gesamtfassadenfläche kann mit anderen Materialien hergestellt werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

Die Fassaden sind in rotem bis rotbuntem Sichtmauerwerk herzustellen. Echte Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Bis zu 30% der Gesamtfassadenfläche kann mit anderen Materialien hergestellt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Da das entstehenden Siedlungsbild voraussichtlich recht bunt wird, soll das Bild zur Straßenseite möglichst ruhig und einheitlich gestaltet werden und ortsuntypische Friesenwälle auch weiterhin ausgeschlossen werden. Friesenwälle bestehen aus Natursteinen. Dies ist kein historisches Baumaterial im Alten Land, in dem historisch nur Ziegel oder Holz als Baumaterial zur Verfügung stand. Die Nutzung dieser Materialien soll gefördert werden.

Um Friesenwälle und Gabionen als Einfriedungen auszuschließen, weiße Holzzäune mit senkrechter Lattung aber zusätzlich zuzulassen, wird die örtliche Bauvorschrift 2.7. wie folgt neu gefasst: *„Zu den Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Holzzaun mit senkrechter weißer Lattung zulässig. Sonstige sichtdurchlässige Zäune sind zulässig, wenn sie in Kombination mit Hecken aus Laubgehölzen errichtet werden. Diese Zäune sind grundstücksseitig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen. Als Heckengehölze sind die Arten der folgenden Pflanzenliste zu verwenden: ...“*