

## Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

**der Bürger, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
zur 14. Änderung des Teilflächennutzungsplans Bederkesa  
und zum Bebauungsplan Nr. 237 „Biogasanlage Hof Hellersbruch“,  
Ortschaft Kührstedt, Ortsteil Alfstedt  
der Stadt Geestland**

### sowie Abwägungs- und Beschlussvorschläge

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<b>Bürger</b>				
			Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Ortschaften</b>				
			Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Nachbarkommunen</b>				
			Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>				
1	EWE Netz GmbH	10. 7. '23	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Da EWE Netz GmbH trotz ausdrücklicher Bitte der Stadt weder substantiiert dargelegt hat, ob und wenn ja wo ihre Anlagen im Plangebiet liegen, wird auf eine besondere Steuerung bzw. Berücksichtigung von Versorgungsanlagen verzichtet.</p>

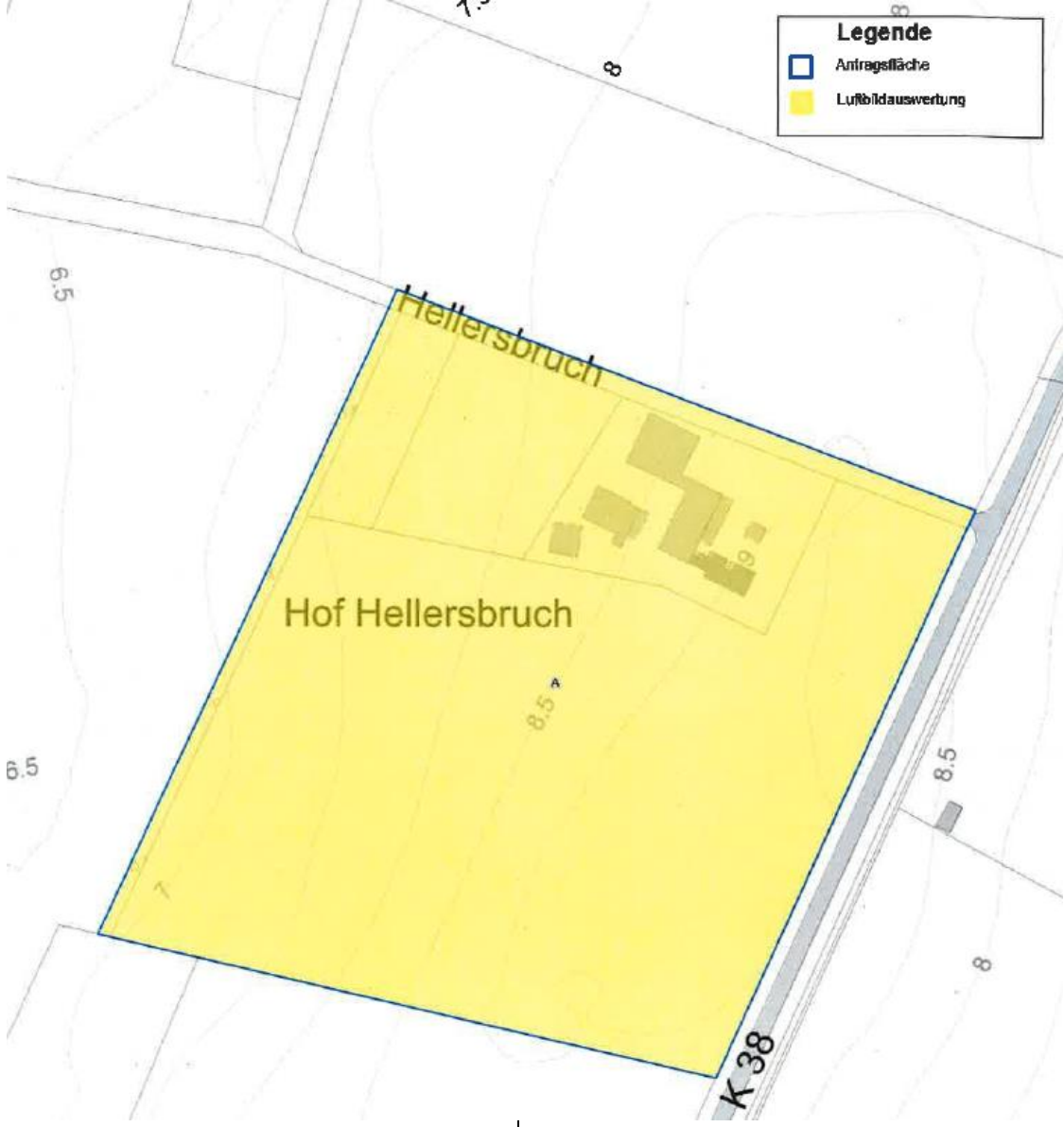


N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die ggf. notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE Netz.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. –korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gem. DIN 1998 (von mind. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes {ca. 6m x4m} möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan wird nicht über die Kostenträgerschaft eventueller privater Maßnahmen zur Telekommunikations- oder Energieversorgung entschieden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der EWE erscheint auch angesichts der substanzlosen Stellungnahme entbehrlich. Über die Beteiligung der EWE an privaten Erschließungsmaßnahmen wird der Vorhabenträger entscheiden.</p>


N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>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 <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Stadt hat die EWE als Trägerin öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren für die o.g. Bebauungsplanänderung beteiligt. Die EWE erhält damit die Gelegenheit, ihre Belange durch eine entsprechende Stellungnahme geltend zu machen und der Stadt diejenigen Informationen zu übermitteln, die ihrer Ansicht nach aktuell und zweckdienlich sind. Statt einer solchen Stellungnahme verweist EWE die Stadt auf eine Internetseite. Die Stadt Geestland verweist EWE auf ihre Pflicht gem. § 4 Abs. 2 Sätze 3 und 4 BauGB.</p>
2	Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg – Stade	7. 8. '23	<p>Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.</p> <p>Aus handwerklicher Sicht bestehen unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
3	Industrie- und Handelskammer Cuxhaven	31. 7. '23	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.</p>	<p>Die IHK wird weiterhin ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt und über das Abwägungsergebnis unterrichtet werden.</p>
4	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Altkreis Wesermünde	11. 7. '23	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung stellen wir fest, dass sich das Plangebiet außerhalb unseres Verbandsgebietes befindet.</p> <p>Wir bitten dennoch weiter um Beteiligung am Verfahren, da ein Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen noch nicht genau benannt ist und wir eine mögliche Betroffenheit gerne prüfen möchten</p>	<p>Der Verband wird weiterhin ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt werden.</p>
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	18. 7. '23	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau- maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Bau- grundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Bau- grunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertrete- nen Belange haben wir keine weiteren Hin- weise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplä- nerischen Belangen etc. ableiten und voraus- schauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuel- len Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme er- setzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvor- schriften und Normen erforderliche Geneh- migungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die späteren Hinweise, insbesondere der letzte der Stellungnahme, machen eine Übernahme der Angaben zu Fundstellen zum Thema Bau- grund usw. in die Planbegründung entbehrlich.</p>
6	Landes- amt für Geoin- forma- tion und Landes- vermes- sung, Kampf- mittel- beseiti- gungs- dienst	13. 7. 23	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinforma- tion und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Han- nover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseiti- gungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu ent- nehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stel- lungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfoh- len wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Ge- fahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird über die Empfehlung unterrichtet und ihm überlassen, ob und wann er ihr folgt. Da die grundsätzliche Nutzbarkeit der Fläche für den Planungszweck nicht in Frage steht, wird das Planverfahren derweil fortgeführt.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			 <p data-bbox="411 1541 954 1809">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.</p> <p data-bbox="411 1832 954 1971"><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p data-bbox="965 1832 1300 1870">Der Anregung wird gefolgt.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
7	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Wesermünde	24.7.23	<p>Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene 14. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Biogasanlage Hof Hellersbruch“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 14.8.2023.</p> <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: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.</p>  <p>Des Weiteren sollte der Quellenvermerk in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden (s. Anlage AGNB).</p>	Das bisher verwendete Wort „Geobasisdaten“ wird in „Geodaten“ korrigiert.
8	Landkreis Cuxhaven	10.8.23	<p>Vom Landkreis Cuxhaven wird als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>A) Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Cuxhaven bestehen zur geplanten 14. FNP-Änderung, dem geplanten Bebauungsplan Nr. 237 und zu den Begrünungsentwürfen derzeit aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht grundsätzliche Bedenken. Folgende Punkte sind hierzu ausschlaggebend:</p>	

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>1. Im Westen und Südwesten grenzen Kompensationsflächen für den Windpark Kührstedt/ Alfstedt (Windpark Kührstedt/ Alfstedt: hier Teilbereich Kührstedt, genehmigt mit dem Geschäftszeichen ImG 14/2015) unmittelbar an die Fläche der 14. FNP-Änderung bzw. des B-Plans Nr. 237 an (Flurstücke 7/2, 10/2, 14, und 15, Flur 2, Gemarkung Alfstedt; s. Anlagen) (Lage und Ausdehnung von Kompensationsflächen sind auch dem Kompensationsverzeichnis des Landkreises Cuxhaven zu entnehmen: siehe GEO-Portal des LK Cuxhaven: Kartenserver Kompensationsverzeichnis; <a href="https://www.landkreis-cuxhaven.de/Wir-für-Sie/Geoportal-GIS/">https://www.landkreis-cuxhaven.de/Wir-für-Sie/Geoportal-GIS/</a>)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Windpark ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Windenergieanlagen, die dazugehörige Kompensationsfläche aber nicht als Vorrang- oder auch nur Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Kompensationsflächen sind auch im Flächennutzungsplan der Stadt Geestland nicht als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.</p>
				





N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Diese Flächen umfassen die Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland als Lebensraum für den Kiebitz (Flurstücke 14 und 15, Flur 2, Gemarkung Alfstedt) sowie die Grünlandextensivierung mit Aufwertung der Flächen für Rastvögel und gleichzeitig als Bruthabitate für den Kiebitz (Flurstücke 7/2 und 10/2, Flur 2, Gemarkung Alfstedt). Die Maßnahmen dienen der Kompensation der durch den Windpark beeinträchtigten Habitatfunktionen für Gastvögel (Gänse) und Wiesenvögel, hier dem Kiebitz. Gänse sowie Wiesenvögel wie der Kiebitz benötigen weite, störungsarme Offenlandflächen als Lebensraum. Die am Westrand des Plangebiets vorhandene gesetzlich geschützte Baumwallhecke wirkt hier bereits teilweise einschränkend auf die Kompensationsflächen und deren Eignung als Lebensraum für Offenlandarten (Scheuchwirkung).</p> <p>2. Die vorliegende Planung soll nun Baurecht für eine Biogasanlage und baulichen Anlagen mit Gebäudehöhen von bis zu 20 m schaffen. Zusätzlich sind 3 m bis 5 m breite Anpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen am Süd-, Ost und Nordostrand des Plangebiets vorgesehen, die aus Gründen der landschaftsgerechten Einbindung auch als erforderlich erachtet werden.</p>	<p>Die Beschreibung des Kompensationszieles wird zur Kenntnis genommen. Es wird auch zur Kenntnis genommen, daß keine Informationen über den Kompensationserfolg gegeben werden. Ersichtlich ist ein solcher Kompensationserfolg nicht.</p> <p>Vielmehr spricht die vorhandene Landschaftsausstattung dagegen, daß das Kompensationsziel erreicht werden kann. Die Kompensationsfläche liegt nicht in einem ´weiten, störungsarmen Offenland´. Nicht nur die Baumwallhecke im Plangebiet, entlang derer die Kompensationsfläche teilweise ausgewiesen wurde, ist vorhanden und geschützt. Vorhanden sind auch die Allee an der K 38 „Kührstedter Straße“ sowie ein Gebäude an dieser Straße auf Höhe der Kompensationsfläche. Außerdem sind Hecken entlang der Straße Hellersbruch nördlich der Kompensationsfläche und entlang der Straße südlich der Kompensationsfläche vorhanden sowie eine weitere direkt westlich der Kompensationsfläche. Alle diese Hecken sind gem. Wallheckenkataster des Landkreises Wallhecken und stehen unter Schutz, ihre Beseitigung zugunsten einer vorgesehenen Kompensation ist nicht ersichtlich.</p> <p>Wenn von einer Scheuchwirkung auszugehen ist, dann gibt es sie seit langem bereits von vielen Seiten her.</p> <p>Die Bewertung der geplanten Eingrünung wird zur Kenntnis genommen.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Diese nun geplanten neuen Vertikalstrukturen und Bauwerke beeinträchtigen bzw. entwerten aufgrund ihres Kulisseneffekts und der Scheuchwirkung den Lebensraum für Offenlandarten in den angrenzenden Kompensationsflächen.</p> <p>Planungsrechtlich anzunehmen ist hier eine Fluchtdistanz (Radius) (GASSNER et.al (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F.Müller Verlag, Heidelberg) von 100 m (für den Kiebitz) bzw. 400 m für Gänse, in der die Lebensraumfunktionen nicht erreicht werden können und von einer Entwertung der Flächen auszugehen ist. Die Kompensation der Eingriffsfolgen für den Windpark wären somit nicht mehr gewährleistet</p> <p>3. Bisher unberücksichtigt in den Begründungen und Umweltberichten sind die durch die Bauleitplanung hervorgerufenen/ zu erwartenden Störungen und Auswirkungen der betriebsbedingten Lärmemissionen (Verkehr usw.), welche im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen der Flächen für Gastvögel (Gänse) und den Kiebitz zu betrachten wären.</p>	<p>Die Behauptung trifft nicht zu. Wie oben beschrieben ist und dem Landkreis aufgrund eigener Unterlagen seit langem bekannt sein müsste, wirken zwei Wallhecken unmittelbar an der Kompensationsfläche (Abstand 0 m bzw. 30 m) sowie weitere (Abstände 90 bzw. 110 m), eine Allee (Abstand 260 m) und ein Haus (Abstand 260 m) mittelbar auf die Kompensationsfläche. Die vom Landkreis genannte Fluchtdistanz von 400 m für Gänse wird an keiner Stelle der Kompensationsfläche eingehalten; das Kompensationsziel ist somit auf der Fläche nicht zu erreichen, die Fläche für den Zweck untauglich.</p> <p>Überdies wird die Kompensationsfläche durch die geschützte Baumwallhecke vom Plangebiet abgeschirmt, es entwickelt sich rückwärtig und ´weg´ von der „Kompensationsfläche“. Keine Stelle der „Kompensationsfläche“ liegt näher an der geplanten Eingrünung oder gar an dem geplanten Sondergebiet als die Baumwallhecke.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die Stadt die Behauptung der Stellungnahme, ihre Bauleitplanung führe zu einer „Entwertung der Flächen“ und „die Kompensation der Eingriffsfolgen für den Windpark wären somit nicht mehr gewährleistet“, als völlig unzutreffend zurück.</p> <p>Der Landkreis wird gebeten, den Kompensationserfolg, mithin die tatsächlichen Vorkommen von Kiebitzen und Gänsen mitzuteilen. Bisher sind keine „Störungen und Auswirkungen der betriebsbedingten Lärmemissionen“ ersichtlich.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Gleichzeitig würde die Anpflanzung an der Südgrenze, die in Richtung Windpark verläuft, als Leitstruktur für Fledermäuse und Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko und damit Konfliktpotenzial insbesondere für windkraftsensibile Arten bewirken.</p> <p>4. Die vorliegende Planung kollidiert somit grundlegend mit den Zielen der für den Windpark Kührstedt/Alfstedt festgesetzten Kompensationsflächen. Sofern die Stadt Geestland an der Planung festgehalten möchte, ist von ihr vor Beendigung der Bauleitplanung eine Verlagerung der für den Windpark erforderlichen, genehmigten Kompensationsflächen im Einvernehmen mit dem Genehmigungsinhabern des Windparks, der UNB und den betroffenen Flurstückseigentümern umzusetzen.</p> <p>Des Weiteren wären aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht folgende Punkte bei Fortführung der Planung zu berücksichtigen und in den Planungsunterlagen zu ergänzen:</p>	<p>Die geplante Hecke kann sich zu einem Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel entwickeln – eine der vielen möglichen, positiven Wirkungen der von der Stadt geplanten Struktur.</p> <p>In keiner Weise nachvollziehbar ist dagegen eine erhöhtes Kollisionsrisiko, denn die geplante Hecke endet an der Baumwallhecke. Dann kommt – so die Untere Naturschutzbehörde – ein für Kompensationszwecke vorgesehenes Offenland und weiteres Offenland von bis zu einem Abstand von 760 m Tiefe. Die 200 m lange „Leitstruktur“ wird durch eine 760 m lange ‚Nichtstruktur‘ abgelöst. Daran schließt eine Baum-Strauch-Hecke an, die mit 480 m Länge einen Riegel zwischen dem Windpark und dem Offenland liegt, dann kommen nochmal ca. 130 m Offenland bis zum nächstgelegenen Windrad.</p> <p>Die Behauptung der Unteren Naturschutzbehörde steht im krassen Widerspruch zur Landschaftsausstattung.</p> <p>Die Behauptung ist falsch, die daraus gezogene Schlußfolgerung ebenfalls. Die Stadt wird ihre Bauleitplanung fortführen. Falls die – nicht auf städtischer Ebene geplante – Kompensation für den Windpark Kührstedt / Alfstedt nicht funktioniert, geht dies eindeutig nicht auf die Planung der Stadt bzw. deren Auswirkung zurück. Die Stadt hat keine Veranlassung, ein eventuelles Kompensationsdefizit der Unteren Naturschutzbehörde und betroffener Genehmigungsinhaber des Windparks zu beheben.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>5. Bei der am Westrand des Plangebiets stockenden Wallhecke handelt es sich um ein nach § 22 Abs. 3 NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz i.d. Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)) gesetzlich geschütztes Objekt. Die Aussagen auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. Seite 41 des Umweltberichts (zum B-Plan), dass im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Flächen oder Landschaftsbestandteile vorkommen, ist fehlerhaft und entsprechend zu korrigieren. Entsprechend § 22 Abs. 3 Satz 2 u. 3 NNatSchG dürfen Wallhecken nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Die Festsetzung der Wallhecke zum Erhalt ist daher wie geplant erforderlich. Auf die entsprechenden Schutzbestimmungen des § 22 Abs. 3 NNatSchG sollte der Vollständigkeit halber und zur Klarstellung hingewiesen werden.</p> <p>6. Die im Plangebiet am Nordwestrand der Hofanlage vorkommenden Eichenbäume mit einem Durchmesser von 0,3 cm sind bisher nicht zum Erhalt festgesetzt und könnten daher auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen entfernt werden. Da nicht ausgeschlossen werden kann (bzw. auch nicht wird (siehe Seite 13 der Begründung)), dass sich in diesen Bäumen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von streng geschützten Arten (Vögel oder Fledermäuse) befinden, sind diese Bäume vor der Fällung artenschutzrechtlich zu kontrollieren. Erst durch diese Maßnahme können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG vermieden werden. Der Hinweis auf diese Vermeidungsmaßnahme (siehe Seite 41 Umweltbericht) ist zur Klarstellung als textliche Festsetzung, mindestens jedoch bei den Hinweisen in die Planzeichnung aufzunehmen.</p>	<p>Es wird klargestellt werden, daß keine anderen Schutzobjekte als die in Plan und Begründung ausführlich gewürdigte Wallhecke betroffen sind. Eine Wiederholung des Gesetzestextes ist nicht sinnvoll und nicht vorgesehen.</p> <p>Bisher können alle Eichenbäume entfernt werden, dazu bedarf es keiner „Grundlage der geplanten Festsetzungen“. Wenn der Bebauungsplan rechtskräftig wird, können nur noch die Eichenbäume entfernt werden, die nicht zur Erhaltung festgesetzt sind. Der Plan führt also nicht zu einem Verlust, sondern zur Erhaltung von Bäumen als möglichen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von streng geschützten Arten. Die artenschutzrechtlichen Gebote gelten unabhängig von der Bauleitplanung. Sie sind zugunsten einer umfassenden Information des Vorhabenträgers in der Planbegründung angesprochen. Eine zusätzliche Erörterung des Gesetzes auf der Planzeichnung ist entbehrlich und würde diese überfrachten, zumal dann folgerichtig auch andere Gesetzestexte zu nennen wären. Eine Festsetzung bedürfte einer entsprechenden Ermächtigungsgrundlage in § 9 BauGB; eine solche wird von der Unteren Naturschutzbehörde leider nicht genannt.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>7. Der Bebauungsplan beabsichtigt den Neubau einer Biogasanlage auf Basis der Verwendung von Wirtschaftsdünger sowie zusätzliche Möglichkeiten zur Gas-aufbereitung und Gärrestlagerung/-trocknung und deren Weiterverwertung. Auch durch die Lagerung bzw. Trocknung von Gärresten können relevante Stickstoff- bzw. Ammoniak-Emissionen entstehen, die ggf. erhebliche Beeinträchtigungen von stickstoffempfindlichen FFH-Lebens- raumtypen (FFH-LRT) gemäß § 19 BNatSchG, auch außerhalb von FFH-Gebieten, nach sich ziehen. In den vorliegenden Planunterlagen findet bisher keine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt statt. Östlich des Plangebiets kommen in ca. 650 bis 700 m Entfernung zwei Waldflächen (Bodensaure Eichenwälder) und damit potenzielle FFH- Lebensraumtypen vor (9190 - Bodensaurer Eichenwald auf Sandstandorten).</p> <p>Für das Vorhaben wird bisher in den Begründungen lediglich davon ausgegangen, dass keine relevanten Stickstoffemissionen vorkommen, da gasdichte Gärbehälter und Gärrestbehälter verwendet werden. Diese werden jedoch nicht verbindlich festgesetzt, sondern lediglich aus dem Eigeninteresse des Vorhabenträgers begründet. Im Rahmen des weiteren Plan Verfahrens sind konkrete Aussagen in der Begründung zum B-Plan (und seinem Umweltbericht) bezüglich der Stickstoffemissionen zu treffen und ggf. sind im B-Plan die zulässigen Emissionen zu begrenzen (= festzusetzen). Die zulässigen Auswirkungen sind zu beschreiben, zu bewerten und ggf. zu kompensieren.</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft ab seiner Rechtskraft Baurecht für eine Biogasanlage mit weiteren Verarbeitungsstufen für die gewonnenen Produkte. Die Biogasanlage emittiert nur in sehr geringem Umfang Ammoniak und andere Pflanzennährstoffe, gleiches gilt für die anderen zugelassenen Anlagen. Angesichts der geringen Emissionen und der Entfernung zu den angesprochenen Wäldern ist ein Konflikt nicht ersichtlich, er ist auch in der Stellungnahme nicht dargelegt. Da überdies auf der Vorhabenebene gesichert werden kann und muß, daß „empfindliche Pflanzen und Ökosysteme“ nicht beeinträchtigt werden, ist eine weitere Problematisierung des Sachverhaltes in der Bauleitplanung entbehrlich.</p> <p>Der Vorhabenträger bzw. der Betreiber der Biogasanlage betreibt einen großen Aufwand, um Biogas zu erzeugen und zu verwerten. Es ist abstrus, ihm das – im übrigen immissionsschutzrechtlich unzulässige – Verblasen oder Ablassen oder Entweichen von Biogas zu unterstellen. Eine Festsetzung zur Gasdichtigkeit der Gärbehälter und Gärrestebehälter ist entbehrlich. Ebenso entbehrlich ist ein Festsetzung der Stickstoffemissionen, wie oben dargelegt. Die Thematik kann und soll der Vorhabensebene überlassen bleiben.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>8. Zur Eingriffsbilanzierung</p> <p>Der Bewertung der geplanten Anpflanzungen (HEB) sowie der Anlage eines Feldgehölzes oder einer Streuobstwiese (HPG/HOJ) mit dem Wertfaktor von 2,0 wird ist aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht nicht korrekt. Diese geplanten Maßnahmen sollen unmittelbar an die Betriebs- und bebauten Flächen sowie an Straßen grenzen. Ihre ökologische Wirkung ist in diesem Raum als beschränkt anzusehen. Gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell wird daher ein Wertfaktor von 1,5 als sachgerecht angesehen. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>9. Zur externen Ausgleichsflächen:</p> <p>Das Kompensationsdefizit soll außerhalb des Plangebiets auf Flächen des Vorhabenträgers umgesetzt werden. Für die sachgerechte Abwägung, ob ein funktional passender und quantitativ ausreichender Ausgleich umgesetzt werden wird, sind die externen Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar, d.h. flächenscharf und ausführungsfähig in den Planunterlagen zum Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Als Träger der Bauleitplanung sind die Maßnahmen von der Gemeinde vertraglich sowie vom Vorhabenträger mittels Baulast vor dem Satzungsbeschluss rechtsverbindlich zu sichern.</p> <p>Folgender Vorschlag für einen Baulasttext wäre vom Flurstückseigentümer der betroffenen Kompensationsfläche zu unterzeichnen. Die Gemeinde sollte die Baulast vor Veröffentlichung ihrer Satzung (dem B-Plan) zur Eintragung in das Baulasten Verzeichnis den Landkreis Cuxhaven vorgelegt haben:</p>	<p>Der Bewertung der geplanten Anpflanzungen (HEB) sowie der Anlage eines Feldgehölzes oder einer Streuobstwiese (HPG/HOJ) mit dem Wertfaktor von 2,0 erfolgt neben Baumwallhecke bzw. Allee bzw. offener Landwirtschaftsfläche (überdies in der Nähe einer „Kompensationsfläche“) und wird die angestrebte ökologische Wirkung entfalten, (die Untere Natur-schutzbehörde vermutet gar die Wirkung eines Leitkorridors für Vögel und Fledermäuse). Die Bewertung ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und wird beibehalten.</p> <p>Die externen Kompensationsflächen werden korrekt gem. § 1a BauGB gesichert werden.</p> <p>Der Vorschlag wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p><i>Der jeweilige Eigentümer der im anliegenden Lageplan gelb schraffierte Teilfläche des Grundstückes in der Gemeinde , Gemarkung: ; Flur: ; Flurstück: verpflichtet sich – entsprechend dem städtebaulichen Vertrag vom zwischen der Stadt Geestland und der Firma – die Herstellung von Kompensationsmaßnahmen sowie die festgesetzte Nutzung bzw. Nicht-Nutzung (Sukzession) zu dulden und dauerhaft zu erhalten. Die gelb schraffierte Teilfläche ist Bestandteil der Kompensationsflächen, die zur Sicherstellung des Bebauungsplans Nr. 237 „Biogasanlage Hof Hellersbruch“ der Stadt Geestland erforderlich sind. Die Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus dem Auszug der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan Nr. 237 „Biogasanlage Hof Hellersbruch“.</i></p> <p><i>Die zur Kompensation notwendigen, durchzuführenden Maßnahmen auf dem o. g. Grundstück sind mir bekannt.</i></p> <p>Diese Baulast darf ohne Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde/ Samtgemeinde/ Stadt weder geändert noch gelöscht werden.</p> <p><u>Weitere Hinweise der UNB:</u></p> <p>10. Zur Nachvollziehbarkeit und Klarstellung sollte der aktuelle Biotopbestand des Plangebiets in einer Karte dargestellt werden (wie es auch Standard ist).</p> <p>11. Die Ansichten der Stadt Geestland hinsichtlich des artenschutzrechtlichen Rodungs- und Fällverbots während der Brut- und Setzzeit nach § 39 V 1 Nr. 3 BNatSchG (welche auf Seite 26 der Begründung zum B-Plan genannt sind), werden von der UNB nicht geteilt. Auf die Legalausnahmen, die in § 39 V 2 Nr. 1-4 BNatSchG aufgezählt werden, sollte im Bebauungsplan nicht hingewiesen werden, da diese keine Anwendung finden.</p>	<p>Die Eintragung der Baulast und die Zustimmung zu Änderungen oder Löschungen obliegen den beiden Vertragspartnern Stadt und Grundstückseigentümern.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen zum „Rodungs- und Fällverbot“ wurden in der Planbegründung aufgrund einschlägiger Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde in anderen Planverfahren gemacht. Sie treffen zu und sind leider nicht entbehrlich, da die Untere Naturschutzbehörde auch in der nun vorliegenden Stellungnahme einen entsprechenden Vorschlag macht. Der Anregung, den Gesetzestext nur teilweise darzulegen, wird aus den nachstehend aufgeführten Gründen nicht gefolgt.</p>


N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Unter anderem ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG auf bauliche Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen sowie für die Aufstellung von Bebauungsplänen nicht anzuwenden, so dass diese Ausnahme nicht zum Tragen kommt (Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 39 Rn. 26).</p> <p>Zur Ausnahme § 39 V 2 Nr. 4 BNatSchG: Bei Vorhaben im Sinne der §§ 30, 33 BauGB oder im Innenbereich nach § 34 BauGB kommt es in Ansehung der Nr. 4 zunächst darauf an, ob sie zulässig sind. Das ist der Fall, wenn sie genehmigt wurden (BT-Drs. 16/12274, 68) oder es sich nach Maßgabe des Landes rechts um zulassungsfreie Vorhaben handelt (Kratsch in Schumacher/Fischer-Hüftle Rn. 39). Außerdem darf ihre Realisierung nur die Beseitigung eines geringfügigen Gehölzbewuchses erfordern. Auf diesem Wege hat der Gesetzgeber Sorge dafür getragen, dass die Verbote des allgemeinen Artenschutzes in Bagatellfällen keine zeitliche Verzögerung der Verwirklichung baulicher Vorhaben verursachen (Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 39 Rn. 27). Geringfügige Gehölzbewuchse sind im Einzelfall zu betrachten und nicht durch eine öffentliche Bekanntmachung allgemeint formuliert werden.</p> <p>Für die vorliegende Planung soll der Hinweis auf den Verbotstatbestand nach § 39 V1 Nr. 2 BNatSchG aus naturschutzrechtlicher Sicht ohne die Legalausnahmen nach Satz 2 dieser Norm aufgenommen werden, zumal durch das Vorhaben u.a. Gehölzfällungen ermöglicht werden</p>	<p>§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG betrifft die Eingriffsregelung und lautet: „Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.“ Damit ist expressis verbis nichts zu § 39 „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ und den darin enthaltenen, o.a. Legalausnahmen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG gesagt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Daraus wird nicht ersichtlich, weshalb dieser Sachverhalt nicht in der Planbegründung angesprochen werden soll.</p> <p>Aus den oben und in der Begründung dargelegten Erwägungen werden weder der Verbotstatbestand noch die Legalausnahmen in den Plan aufgenommen. Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, daß die Bauleitplanung keine Gehölzfällungen ermöglicht, die nicht schon jetzt möglich wären. Der Bebauungsplan lässt ab Rechtskraft jedoch bisher zulässige Gehölzfällungen nicht mehr zu.</p>





N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>12. Es wird ergänzend und vorsorglich auf folgende Gesetzesänderungen hingewiesen: Das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) wurde wieder zum Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatSchG) umbenannt (mit Wirkung vom 22. September 2022).</p> <p>13. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz sowie zur Änderung weiterer Gesetze vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578 ff) der § 7 Abs. 2 Satz 1 des Nds. Naturschutzgesetzes (NNatG) um die Ziffer 3 ergänzt wurde. Demnach sind (ergänzend zu § 17 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG) nun auch die Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), soweit diese nach § 9 Abs. 1 a BauGB in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt sind oder auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden (sowie die für diese Maßnahmen in Anspruch genommenen Flächen), der Naturschutzbehörde zur Eintragung in das Kompensationsverzeichnis zu übermitteln.</p> <p>14. Hinsichtlich der vom Landkreis Cuxhaven zu vertretenden öffentlichen Belange des Immissionsschutzes wird festgestellt, dass die Stadt Geestland nicht nur eine Biogasanlage planungsrechtlich absichern möchte, wie die Benennung des Bebauungsplans zunächst vermuten lässt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsänderung ist im Umweltbericht (Nr. U1.2) bereits beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Geestland wird sich weiterhin an das Gesetz halten.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Laut dem Begründungsentwurf zum B-Plan (Ziffer 5, Seite 25) wird durch die Planung „...die Erschließung und die Nutzung eines Sondergebiets-, Hof- und Ackergrundstückes für Biogas-, Biomethan- und CO2-Gewinnung, für die Strom- und Wärmeproduktion sowie für Trocknungs- und Lagertätigkeit zugelassen. Somit wird die Errichtung einer Biogasanlage, eines Blockheizkraftwerkes, einer Biogasaufbereitungs-, Gasverflüssigungs- und -einspeiseanlage sowie die Aufstellung von Trocknungscontainern und die Fortführung der landwirtschaftlichen Lagernutzung sowie der jeweiligen Nebenanlagen und Freiflächen zugelassen.“</p> <p>Die von der Gemeinde durch den B-Plan ermöglichten Anlagen werden der Störfallverordnung / der 12. BImSchV unterliegen (Siehe Begründungsentwurf zum B-Plan, Seite 26).</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Geestland sich davon erneut überzeugen sollte, ob sich die genannten baulichen Anlagen für die geplanten Nutzungen auch voll umfänglich (hinsichtlich Flächenbedarf und Höhenentwicklung) innerhalb des Plangebietes, der geplanten zeichnerischen u. textlichen Festsetzungen verwirklichen lassen.</p> <p>B) Vom Amt Abfall- u. Wasserwirtschaft wurden zu den beiden Bauleitplänen folgende Stellungnahmen abgegeben:</p> <p>1. Aus Sicht des Fachgebiet Wasserwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen den festgesetzten Wasserschutzgebieten Bederkesa und Kührstedt.</p>	<p>Gem. den bisher vorliegenden Angaben zum Vorhaben lassen sich die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes und der vorgesehenen Festsetzungen verwirklichen. Sollten der Unteren Immissionsschutzbehörde andere Informationen oder Erkenntnisse vorliegen oder Einschätzungen gewonnen worden sein, bittet die Stadt um entsprechende Mitteilung und wäre für eine detaillierte Darlegung dankbar.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Bederkesa zukünftig die nordwestliche Ecke des Plangebietes in diesem Wasserschutzgebiet liegen wird. Bei der weiteren Planung sind mögliche Beschränkungen durch die dann geltende Schutzgebietsverordnung für diesen Bereich zu beachten. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Bederkesa noch im Jahr 2023 zu rechnen.</p>  <p>Für die Bereiche, die außerhalb des zukünftigen Wasserschutzgebietes liegen, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die unmittelbare Nähe sollte jedoch Berücksichtigung finden.</p> <p>Sollte sich die geplante Biogasanlage zukünftig innerhalb der weiteren Zone IIIA des zukünftigen Wasserschutzgebietes befinden, so ist ein Neubau dieser Anlage gemäß § 49 AwSV lediglich bis zu einer maximalen Kapazität von 3000 m<sup>3</sup> zulässig. Zudem wären gemäß § 37 (5) AwSV alle unterirdischen Behälter in Schutzgebieten (Zone IIIA) als doppelwandige Behälter mit Leckanzeigesystem auszuführen.</p> <p>2. Aus Sicht des Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis und die nachfolgende, der Stadtverwaltung aus dem laufenden Verfahren verfügbare Abbildung werden in die Planbegründung eingefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern die beantragte Abgrenzung der Zone III rechtskräftig wird, liegt eine kleine, dreieckige Fläche im Nordwesten des Plangebietes im Wasserschutzgebiet. Sie ist überwiegend als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft und zum untergeordneten Teil als Sondergebiet festgesetzt. Darin wiederum wird sich voraussichtlich lediglich die Zufahrt mit Fahrzeugwaage befinden. Ein Konflikt mit dem geplanten Wasserschutzgebiet ist daher nicht ersichtlich.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Auf der Grundlage der derzeitigen Begründung bestehen seitens der Kreisstraßenmeisterei Bedenken hinsichtlich der geplanten verkehrlichen Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Verkehrsnetz.</p> <p>Die derzeitige Aussage der Stadt Geestland in der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer. 3.1.2), dass „<i>sich die Kapazität und der Betrieb des Sondergebietes mit der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Gemeindestraße und der öffentlichen Infrastruktur abfinden</i>“ müsse, da „<i>ein Ausbau der Straße ... auf Kosten der Stadt nicht vorgesehen</i>“ sei, ist keine ausreichende Begründung, die die Zustimmung der zuständigen Kreisstraßenmeisterei (KSM) des Landkreises Cuxhaven zu der Planung erwarten lassen kann. In der Begründung werden sowohl Anliefertransporte für die Biogasanlage wie auch Transporte, mit denen erzeugte Endprodukte abgefahren werden sollen, erwähnt. Berechnungen der durch die Planung maximal möglichen, zu erwartenden Verkehrsströme sind erforderlich, um auch zukünftig sicher auszuschließen, dass es zu Beeinträchtigungen im Verkehrsfluss auf der Kreisstraße kömmt. Die Berechnungen sind erforderlich um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Hellersbruch“ mit der Kreisstraße zu untersuchen. Letztlich gilt es festzustellen, ob ein Ausbau und / oder verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich werden.</p> <p>C) Aus der Sicht der Regionalplanung wird die folgenden Regionalplanerische Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>In Kap. 6 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und Kap. 5 der Bebauungsplanbegründung ist dargelegt, welche künftigen Verkehre zu welchen Zeiten zu erwarten sind, und als Ergebnis festgehalten: „<i>Die gesamte, durchschnittliche Verkehrsbelastung liegt damit in der Hauptausbringungszeit für Dünger voraussichtlich bei maximal zwei Fahrtenpaaren pro Stunde während der Tageszeit und außerhalb der Hauptausbringungszeit unter einem Fahrtenpaar pro Stunde, dabei sind mögliche Doppelnutzungen „Hinfahrt Gülle – Rückfahrt Gärrest“ nicht berücksichtigt. In der Nachtzeit ist nicht mit Verkehr zu rechnen.</i>“</p> <p>Die Straße Hellersbruch hat eine Fahrbahn von nur gut 3 m. Das Straßengrundstück ist jedoch mit 7 m erheblich breiter und lässt eine Ertüchtigung zu. Überdies grenzt auf der Südseite die Fläche des Vorhabenträgers auf ganzer Länge an das Straßengrundstück an, so daß räumlich grundsätzlich umfangreiche Möglichkeiten zur Ertüchtigung der Straße gegeben sind. Die Straße reicht deshalb als Erschließung grundsätzlich aus. Die Ertüchtigung, die zumindest im Einmündungsbereich als notwendig erachtet wird, soll nicht zulasten der öffentlichen Hand, sondern des Vorhabenträgers erfolgen.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Das geplante Vorhaben liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RROP 2012). Eine Auseinandersetzung und Abwägung fehlen in der Begründung zum Bebauungsplan (Abwägungsausfall).</p> <p>Aufgrund der Maßstäblichkeitemungenauigkeit wird seitens der Regionalplanung angenommen, dass das Vorhaben nicht in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft liegt. Äußerungen diesbezüglich sollten in der Begründung zum Flächennutzungsplan gestrichen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I 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, wie bereits erwähnt, gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Insbesondere wird auf die Ziele 1.1.1 und 1.2.1 im Festlegungsteil unter I. Allgemeines 1. Hochwasserrisikomanagement und 2. Klimawandel und -anpassung hingewiesen, welche die Prüfaufträge enthalten. 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, <a href="https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/kurzmeldungen/brp-hochwasserschutz.html">https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/kurzmeldungen/brp-hochwasserschutz.html</a>). Die Prüfaufträge sind im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen und die Ergebnisse sind in den Begründungen der beiden Bauleitpläne darzulegen.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist aus der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Diese setzt sich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinander. Eine Befassung mit der Raumordnung ist daher in der Bebauungsplanung entbehrlich.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden dahingehend verkürzt, daß der Beschreibung des Vorbehaltsgebietes angefügt wird: „Die Untere Raumordnungsbehörde nimmt an, dass das Vorhaben nicht in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft liegt. Auf weitere Ausführungen dazu wird daher verzichtet.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie beschrieben, sind keine Gewässer im Plangebiet oder seiner relevanten Umgebung. Die Vorflut ist ebenfalls genannt. Da in den verfügbaren Daten einschließlich des Regionalen Raumordnungsprogramms keine entsprechenden Risiken für das Plangebiet aufgeführt sind, sind weitere Ausführungen entbehrlich.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Anbei werden die soeben erwähnten Ziele zitiert:</p> <p>Ziel 1.1.1: „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>Ziel 1.2.1: „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 vorausschauend zu prüfen.“</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass Raumordnerische Bedenken nicht geltend gemacht werden, sofern eine adäquate Auseinandersetzung mit genannten Belangen der Raumordnung in beiden Bauleitplänen erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im Bebauungsplan</li> <li>- Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV).</li> </ul> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es keine Vorsorgegebiete gibt. Dies ist zu korrigieren.</p> <p><u>Beratender Hinweis:</u> (Beratung erfolgt auf der Grundlage der geltenden VV BauGB 1988 i.V. 18.4.1996, unbefristet gültig ab 5.6.1996, Ziffern 28.2 u. 33)</p>	<p>Auf die obige Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Der an einer Stelle verwendete alte Begriff „Vorsorgegebiet“ wird dem an sechs Stellen verwendeten neuen Begriff „Vorbehaltsgebiet“ angepasst werden.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Durch Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt (Teil I) am 06.07.2023 ist das „Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften“ in Kraft getreten.</p> <p>In Artikel 1 des Gesetzes werden/wurden wesentliche Vorschriften zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung im Rahmen der Bauleitplanung geändert, welche von den planenden Gemeinden zukünftig zu beachten sind.</p> <p>In Artikel 2 werden/ wurden Änderungen an der Baunutzungsverordnung vorgenommen.</p> <p>Der Gesetzestext enthält weitere Vorschriften und kann im Internet (u.a.) hier abgerufen werden:</p> <p>Bundesgesetzblatt Teil I - Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften – Bundesgesetzblatt oder: <a href="https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2023/176/VO">https://www, recht, bund.de/bgbl/1/2023/176/VO</a></p>	<p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p>
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremerförde	25. 7. '23	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Träger öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.</p> <p>Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des betroffenen Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird auch bei der weiteren Planung beachtet werden.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren.	
10	Staatl. Gewerbeaufsichtamt Cuxhaven	11. 7. '23	<p>Die von Ihnen vorgelegten Planungen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Planänderung und des Bebauungsplanes, gerne digital.</p>	Der Bitte wird gefolgt werden.
11	Wasserverband Wesermünde	22. 8. '23	<p>Vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur o. a. Änderung des Teilflächennutzungsplan (FNPA) und zum o. a. Bebauungsplan (B-Plan).</p> <p>Wir haben in vorbezeichneter Angelegenheit die uns beratende Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH um Anfertigung einer Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme, der wir uns inhaltlich voll anschließen, fügen wir diesem Schreiben bei.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme der Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH, die an den Wasserverband gerichtet ist:</p> <p><i>Der Wasserverband Wesermünde wurde im Rahmen der o.g. Vorhaben von der Stadt Geestland beteiligt. Sie baten uns um Anfertigung einer hydrogeologischen Stellungnahme. Hierzu möchten wir Folgendes ausführen:</i></p> <p><i>Das Vorhabengebiet liegt zwar – wie in den o.g. Unterlagen dargestellt – außerhalb des Wasserschutzgebietes Kührstedt, aber mit einer Teilfläche innerhalb des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Bederkesa. Insofern sollten im Rahmen der Umweltprüfung das Schutzgut Grundwasser eingehend betrachtet und die im Entwurf befindliche Schutzgebietsverordnung des Landkreises Cuxhaven berücksichtigt werden.</i></p>	<p>Sofern die beantragte Abgrenzung der Zone III rechtskräftig wird, liegt eine kleine, dreieckige Fläche im Nordwesten des Plangebietes im Wasserschutzgebiet. Sie ist überwiegend als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft und zum untergeordneten Teil als Sondergebiet festgesetzt. Darin wiederum wird sich voraussichtlich lediglich die Zufahrt mit Fahrzeugwaage befinden. Ein Konflikt mit dem geplanten Wasserschutzgebiet ist daher nicht ersichtlich.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p><i>Für den weiteren Planungs- und Genehmigungsprozess wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Verfügbarkeit des für die Wasserstoffproduktion benötigten Wassers nachgewiesen wird und – sofern eine eigene Grundwasserentnahme für die Wasserbereitstellung vorgesehen ist – die Auswirkungen auf die Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bederkesa und damit der Anpassungsbedarf des Wasserschutzgebietes untersucht werden sollten</i></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme von der Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH fügen wir folgende Anmerkungen an.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass derzeit ein Antragsverfahren auf Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bederkesa beim Landkreis Cuxhaven gestellt wurde. Gemäß den neuen Grenzen des Wasserschutzgebietes liegt das o. a. B-Plangebiet teilweise innerhalb der neuen Schutzzone III B. Die Auflagen der jeweils aktuellen Schutzzonenverordnung sind einzuhalten.</p> <p>Zurzeit wird eine neue Schutzzonenverordnung aufgestellt. Die Auflagen der neuen Schutzzonenverordnung sind einzuhalten. In der neuen Schutzzonenverordnung sind höchstwahrscheinlich die folgenden Punkte in der Zone III B zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Errichten und Erweitern von immissionschutzrechtlichen genehmigungsbedürftigen Anlagen, ist in der Schutzzone III B Genehmigungspflichtig</li> <li>* Bodeneingriff &gt; 3m, ist in der Schutzzone III B Genehmigungspflichtig</li> <li>* Bau und Betrieb von Biogasanlagen, ist in der Schutzzone III B Verboten</li> </ul>	<p>Im Plangebiet fallen schon aufgrund des Niederschlags große Wassermengen an, die je nach Beschaffenheit zu versickern oder in der Anlage bzw. landwirtschaftlich zu verwerten sind. Überdies fallen aus der Lieferung der Wirtschaftsdünger je nach Substratart große Wassermengen an, die durch Aufbereitungsprozesse des Gärrestes verfügbar werden können. Außerdem ist eine Grundwasserentnahme vor Ort – das Plangebiet liegt fast vollständig außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes – denkbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern die beantragte Abgrenzung der Zone III rechtskräftig wird, liegt eine kleine, dreieckige Fläche im Nordwesten des Plangebietes im Wasserschutzgebiet. Sie ist überwiegend als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft und zum untergeordneten Teil als Sondergebiet festgesetzt. Darin wiederum wird sich voraussichtlich lediglich die Zufahrt mit Fahrzeugwaage befinden. Ein Konflikt mit dem geplanten Wasserschutzgebiet ist daher nicht ersichtlich.</p> <p>Die geplanten Genehmigungspflichten bzw. Verbote werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im geplanten Wasserschutzgebiet ist bisher als bauliche Anlagen lediglich eine Zufahrt mit Fahrzeugwaage geplant, so daß ein Gefährdung des Wasserschutzgebietes nicht ersichtlich und ein Verbot inhaltlich nicht gerechtfertigt ist. Sollte ein Verbot jedoch aufgrund formaler oder sonstiger Erwägungen in Betracht kommen, so wird die Stadt die entsprechende Fläche als private Straßenverkehrsfläche festsetzen.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>* Bau und Betrieb einer Biogasanlage, deren Feuerungswärmeleistung höchstens 300 kW beträgt, die verwendete Biomasse aus Wirtschaftsdünger besteht und die Anlage einer vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle hinzugefügt wird, ist in der Schutzzone III B Genehmigungspflichtig</p> <p>* Bauen oder Betreiben von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des WHG, die nicht den Anforderungen der AwSV entsprechen, ist in der Schutzzone III B Verboten</p> <p>* Einleiten von Abwasser in den Untergrund</p> <p>Unterpunkt: direktes, punktuelles Einleiten von Abwasser, ist in der Schutzzone III B Verboten</p> <p>Unterpunkt: Einleiten von industriellen und gewerblichen (auch behandelten) Abwässern, ist in der Schutzzone III B Verboten</p> <p>Unterpunkt: Versickern des von Verkehrsflächen (Verkehrsflächen im Sinne dieser Verordnung sind Flächen für den Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr, sowie Flächen von Betriebsgrundstücken (zum Beispiel gewerblich, industriell, landwirtschaftlich)) abfließenden Wassers auf Böschungen, in Mulden und Becken mit belebter Bodenzone, ist in der Schutzzone III B Genehmigungspflichtig</p> <p>Aufgrund der o. a. Punkte sollte der B-Plan an diesem Standort mit den beschriebenen Anlagen (vgl. Kapitel 3 der Begründung) nicht weiter fortgesetzt werden. Es sollte eine Standortüberprüfung, außerhalb der beantragten Grenzen der Wasserschutzgebiete Bederkesa und Kührstedt, durchgeführt werden.</p>	<p>Das geplante Wasserschutzgebiet reicht nur geringfügig in das Bauleitplangebiet hinein. In dem überdeckten Bereich ist hauptsächlich 'Maßnahmenfläche' mit Gehölzpflanzung und in geringem Umfang Sondergebiet mit Zufahrt und Fahrzeugwaage geplant. Ein Konflikt mit Wasserschutzbelangen ist nicht ersichtlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>In der Begründung unter Kapitel 7.2.1 Wasser / Abwasser ist beschrieben: Für die geplante Nutzung ist keine Trinkwasserversorgung und keine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.</p> <p>Wir stellen uns die Frage bzw. die Ingenieurgesellschaft Dr. Schmidt mbH hat es auch aufgeführt. Woher das Wasser für die Wasserstoffproduktion stammt?</p> <p>Wir weisen daher vorsorglich auf folgendes hin:</p> <p>Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt.</p> <p>Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren. Allerdings sind beim Wasserverband keine Kapazitäten für eine Bereitstellung des Wasserbedarfs für die geplante Produktion von Wasserstoff verfügbar.</p> <p>In den Sommermonaten (Mai bis September) sind beim Wasserverband die Trinkwasserabgaben auf einem hohen bis sehr hohen Niveau und steigen jährlich, sodass die vorhandene technische Infrastruktur an ihre Grenzen gerät. Die Trinkwassersysteme sind auf einen berechneten Durchschnittswert ausgelegt, d. h. es wird auf den sog. „Gleichzeitigkeitsfaktor“ aufgebaut. Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht alle Verbraucher gleichzeitig den Spitzenbedarf abfordern. Bei anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen kann jedoch genau das eintreten, sodass es zu bestimmten Tageszeiten zu Spitzenbelastungen kommen kann und hydraulische Probleme im o. a. Baugebiet auftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.</p>	<p>Im Plangebiet fallen schon aufgrund des Niederschlags große Wassermengen an, die je nach Beschaffenheit zu versickern oder in der Anlage bzw. landwirtschaftlich zu verwerten sind. Überdies fallen aus der Lieferung der Wirtschaftsdünger je nach Substratart große Wassermengen an, die durch Aufbereitungsprozesse des Gärrestes verfügbar werden können. Außerdem ist eine Grundwasserentnahme vor Ort – das Plangebiet liegt fast vollständig außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes – denkbar.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Sofern sich die Leitungstrassen (Erschließungsstraßen) nicht in Eigentum der Gemeinde befinden, hat der Erschließungsträger dem Verband nachzuweisen, dass die Gemeinde diese übernehmen und widmen werde (Übernahmeerklärung). Andernfalls muss für die Versorgung der Fläche eine einzelvertragliche Regelung getroffen werden.</p> <p>Das Grundstück (Flurstück 10/1, Flur 2, Gemarkung Alfstedt) bzw. das Gebäude ist über eine Trinkwasserhausanschlussleitung an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Sollten zusätzliche Trinkwasserhausanschlussleitungen erforderlich sein, können die ggf. unverhältnismäßig lang sein. Gem. § 11 Abs. 1 Punkt 2 der AVB-WasserV und Punkt 7 der Ergänzenden Bestimmungen des Wasserverbandes Wesermünde zur AVBWasserV können ggf. die Trinkwasser-Anschlussleitungen unverhältnismäßig lang (Länge &gt; 25 m) werden. Der Wasserverband könnte in diesem Fall eine Messeinrichtung (Wasserzählerschacht) an der Grundstücksgrenze verlangen.</p> <p>Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen für das Bebauungsplangebiet zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und <b>nicht</b> zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.</p> <p>Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.</p>	<p>In der Planbegründung wird der Hinweis zur Löschwasserversorgung dahingehend ergänzt, daß ggf. netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen sind.</p> <p>Öffentliche Erschließungsmaßnahmen mit Relevanz für die Wasserversorgung sind bisher nicht vorgesehen.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
<b>Sonstige Abwägungserfordernisse</b>				
12	Stadt Geestland, Team Tiefbau	10. 7. '23	<p>Auf dem Luftbild kann ich erkennen, dass die Fahrbahn in dem Weg Hellersbruch von der Kreisstraße kommend eine Breite von lediglich ca. 3 m hat.</p> <p>Im Bereich westlich des Hofes sieht es so aus als wäre nur eine Spurbahn vorhanden. Für den Anlieferungen im Begegnungsverkehr der sowieso schmalen Trasse sind diese Wege nicht ausgelegt.</p>	<p>Die Straße Hellersbruch ist nur sehr gering frequentiert, weil außer dem Plangebiet und der Hofstelle des Betreibers kein bebautes Grundstück angebunden ist; der Windpark ist nicht über Hellersbruch erschlossen. Die Straße dient also nur der Erschließung der relativ wenigen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke. Ein Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist i.d.R. unproblematisch.</p> <p>Für einen Begegnungsverkehr im üblichen Sinne reicht die Fahrbahn von gut 3 m dagegen nicht aus. Das Straßengrundstück ist jedoch mit 7 m erheblich breiter und lässt die Ertüchtigung des Randstreifens, die Anlage von Ausweichbuchten oder die Verbreiterung der Fahrbahn auf der Gesamtlänge von rd. 190 m zu. Überdies grenzt auf der Südseite die Fläche des Vorhabenträgers auf ganzer Länge an das Straßengrundstück an, so daß räumlich grundsätzlich umfangreiche Möglichkeiten zur Ertüchtigung der Straße gegeben sind.</p> <p>Die Straße reicht deshalb als Erschließung grundsätzlich aus. Die Ertüchtigung, die zumindest im Einmündungsbereich als notwendig erachtet wird, soll nicht zulasten der öffentlichen Hand, sondern des Vorhabenträgers erfolgen. Ein entsprechender Vertrag wäre vor dem Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan abzuschließen.</p>
13	Landkreis Cuxhaven	7. 12. '23	<p>Nachdem die Stadt Geestland der Unteren Naturschutzbehörde ein Vor-Ort-Gespräch angeboten hatte, fand am 7.12.2023 eine Besprechung am Hof Hellersbruch statt.</p> <p>Die UNB erläuterte die fachlichen Zusammenhänge für den Widerspruch. Durch vorhabenbezogene avifaunistische Kartierungen 2015 wurde bereits vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen belegt, dass das feuchte Weidegrünland westlich der Hofstelle Hellersbruch für Gänse besonders attraktive Flächen darstellt und fachgutachterlich ein Aufwertungspotenzial attestiert.</p>	



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Eine partielle Scheuchwirkung durch die umgebenden Gehölze wurde damals als Vorbelastung eingestellt. Die umgesetzten Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der Kompensationsverpflichtung dürften zu zusätzlichen Attraktionswirkungen geführt haben.</p> <p>Eine Entwertung der Kompensationsflächen wird aus Sicht der UNB zumindest für das Flurstück 10/2 gesehen (s. Anlage). Die heranrückende Bebauung und die Auswirkungen der zulässigen Anlagen (u.a. Elektrolyseur) in Bezug auf Lärm, Verkehr, stoffliche Einträge und menschliche Aktivitäten führen insbesondere im Südwesten des Plangebiets zu einer wesentlich massiveren Vertikalkulisse (hier verbleiben teilweise weniger als 40 m Abstand zu den Kompensationsflächen) und damit erheblichen Beeinträchtigungen für die Kompensationsflächen. Eine Problemflechtung könnte ggf. durch Verlagerung der Kompensationsteilfläche nach Süden erzielt werden (s. Anlage).</p>	

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Es besteht Einigkeit, dass die fachlich angewendeten bzw. anzuwendenden Flucht- distanzen „theoretische“ Werte sind und Verhaltensmuster der Tiere in unterschiedli- cher Weise abweichen können. Gerade zu den im Raum vorhandenen Hecken als Ver- tikalstruktur wird erfahrungsgemäß ein ge- ringerer Abstand als die angegebene Flucht- distanz eingehalten. Herr Schwarz bestätigt die Einschätzung, dass im Raum bzw. auf den Kompensationsflächen im Winter Gänse zu sehen waren. Auch während des Ortster- mins konnten Gänse beobachtet werden, die den Raum überflogen. Von einer entspre- chenden Lebensraumfunktion der Kompens- ationsflächen wird daher ausgegangen. Bei Eingriffen wäre grundsätzlich eine Vogel- zählung erforderlich.</p> <p>Eine Verlagerung der Kompensationsfläche nach Südwesten zur Problemflechtung wird verworfen (wahrscheinlich keine Ver- fügbarkeit der Fläche, Änderung der Wind- park-Genehmigung erforderlich).</p> <p>Um Störungen und Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu verringern bzw. zu vermeiden und einer möglichen Entwertung der Kompensationsflächen entgegenzuwir- ken, soll die Baugrenze im Südwesten des Plangebiets einschließlich der Eingrünung durch Bäume bis auf Höhe der großen Ei- chen zurückgenommen werden (s. blaue Li- nie im anliegenden Luftbild = südliche Grenze der geplanten Baum-Strauch-Hecke). Die Dreiecksfläche südlich dieser Linie ist gehölzfrei zu halten. Sie kann ggf. für Kom- pensationszwecke z.B. als Blühstreifen ge- nutzt werden.</p> <p>Störungsreiche Nutzungen (z.B. die zuläs- sige Errichtung des Elektrolyseurs mit ggf. viel Zu- und Abgangsverkehr) sollen im Nordosten des Plangebiets (hof- und stra- ßennah) vorgesehen werden.</p>	<p>Das Gesprächsergebnis wird zur Kenntnis ge- nommen. Nach örtlichen Beobachtungen der Stadt und des Vorhabenträgers nutzen Gänse als Gastvögel den Raum Alfstedt und darin auch die Windpark-Kompensationsfläche. Be- lastbare Daten zum Rastgeschehen neben dem Plangebiet liegen nicht vor. Die im Gespräch erörterte vorbeugende Rücknahme des Baufel- des und Festsetzung störungsarmer Nutzungs- zuordnungen macht einen Nachweis der Ver- träglichkeit der Planung mit den Belangen der Vogelwelt auf Grundlage einer Avifaunisti- schen Erfassung entbehrlich. Der Vorhabenträ- ger steht dieser Rücknahme und Zuordnung po- sitiv gegenüber und hat ihr zugestimmt. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan gem. dem beiliegenden Entwurfsvorschlag ge- fasst.</p>

