



Landkreis Stade * 21677 Stade

Cappel + kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96

22767 Hamburg

Planungsamt
Am Sande 2
Gebäude B
Herr Schmidt
Zimmer Nr. B103
☎ 04141-12 6124
☎ 04141-12 6313
✉ planungsamt@landkreis-stade.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (bei Antwort angeben)

Datum

61.06.08.29.6

13.10.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Kranenburg;
Bebauungsplan Nr. 6 „An der Fährstraße“
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren nimmt der Landkreis Stade wie folgt Stellung:

Raumordnung:

Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken. Konflikte mit den Zielen der Raumordnung sind nicht zu erkennen.

Städtebau:

Unter 4.2 in der Begründung wird auf den Flächennutzungsplan (FNP) der SG Oldendorf-Himmelpforten abgestellt. Lediglich redaktionell weise ich darauf hin, dass die für diese Bauleitplanung berührte 2. Änderung des FNP, SG Oldendorf-Himmelpforten mit Datum vom 10.05.2022 genehmigt wurde und inzwischen durch Bekanntmachung auch rechtswirksam (03.06.2022) geworden ist.

Als Planungsziel wird unter anderem formuliert, dass die rückwärtigen Grundstücksbereiche zur gärtnerische Nutzung gesichert werden sollen. Die Sicherung erfolgt durch zeichnerische Festsetzung bzw. Darstellung „privater Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Diese Festsetzung regelt unmittelbar die grundsätzlichen Möglichkeiten zur bauliche Nutzung oder eben der baulichen Nicht-Nutzung des Grundstückes. Darüber hinaus hat die Festsetzung „privater Grünfläche“ im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO auch Einfluss auf die rechnerische Ermittlung der zulässigen Grundfläche des Baugrundstückes.

Gem. § 19 Abs. 3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten

Hauptdienstgebäude:

Kreishaus
Am Sande 2
21682 Stade
Telefon: (0 41 41) 12-0
Telefax: (0 41 41) 12-247
eMail: info@landkreis-stade.de
www.landkreis-stade.de

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Stade
Konto-Nr.: 100 024 - BLZ: 241 511 16
IBAN: DE82 2415 1116 0000 1000 24
SWIFT-BIC: NOLADE21STK
Volksbank Stade-Cuxhaven eG
Konto-Nr.: 100 12 12 500 - BLZ: 241 910 15
IBAN: DE64 2419 1015 1001 2125 00
SWIFT-BIC: GENODEF1SDE

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag:
8.00 bis 12.00 Uhr + 14.00 bis 15.30 Uhr
Mittwoch, Freitag:
8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:
8.00 bis 17.00 Uhr

**Öffnungszeiten Straßenverkehrsamt
Stade und Buxtehude:**

Montag, Dienstag:
8.00 bis 15.30 Uhr
Mittwoch, Freitag:
8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:
8.00 bis 18.00 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten können gerne Termine vereinbart werden.

Straßenbegrenzungslinie liegt. Zum Bauland gehören sämtliche Flächen, die nach ihrer Zweckbestimmung einer Bebauung mit baulichen Anlagen grundsätzlich zugänglich sind. Damit liegen diejenigen Flächen, für die im Bebauungsplan ein Baugebiet im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 festgesetzt ist, im Bauland. Einer Bebauung entzogen und damit nicht dem Bauland zugehörig sind im Umkehrschluss u. a. festgesetzte private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Die private Grünfläche dient dazu städtebauliche Funktionen, wie z. B. ortsbildprägende Freiflächen oder Hausgärten zu regeln. Wesentliches Merkmal einer Grünfläche ist der „grüne Charakter“. Der Plangeber regelt insofern eine nichtbauliche Nutzung.

Ich weise insofern nur vorsorglich auf diese Differenzierung hin, weil im Zusammenhang mit andere Planungen diesbezüglich Irritationen, insbesondere bei den potenziellen Grundstückseigentümern, entstanden sind.

Archäologie:

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale bekannt oder zu vermuten, daher bestehen gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Baudenkmalpflege:

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt, die durch den Bebauungsplan und die folgende Neubebauung nach § 8 NDSchG beeinträchtigt werden könnten.

Kreisstraßen:

Die verkehrliche Erschließung hat wie geplant über die „Fährstraße“ zu erfolgen.

Die Anbindung der Straße „Fährstraße“ an die Kreisstraße ist fachgerecht umzubauen, damit im Einmündungsbereich ein gefahrloses Begegnen von Fahrzeugen ermöglicht wird. Aktuell beträgt die befestigte Breite nur ca. 3,5 m. Die Ausführung (Breite, Radien, Länge der Aufweitung, Sichtweiten, Aufbau) der Zufahrtsstraße im Anschlussbereich an die Kreisstraße hat nach den geltenden Vorschriften zu erfolgen, z.B. RAL / RAS / RStO und ist anhand derer nachzuweisen.

Sofern geplant ist, die Einmündung erst nach Abschluss der Bebauung vollständig fertigzustellen, so ist diese vor Beginn der Erschließungsarbeiten zumindest als asphaltierte Baustraße aufzuweiten.

Eine Änderung der Ortsdurchfahrtsgrenzen ist von mir bisher nicht vorgesehen. D.h. die Bauverbotszonen sind grundsätzlich einzuhalten; Ausnahmen davon können nur im Einzelfall zugelassen werden.

Umweltamt:

Abwasser: Der Bebauungsplan wird aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der SG Oldendorf-Himmelpforten, hier: Teilfläche „Kra a“ entwickelt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung FNP SG Oldendorf-Himmelpforten wurden seitens des Umweltamtes gegen die Teilfläche „Kra a“ Bedenken bzgl. der Abwasserentsorgung erhoben, die bisher nicht ausgeräumt wurden. Es wurde auf die Erforderlichkeit der abschließenden Sicherung der Abwasserentsorgung spätestens im Bebauungsplanverfahren abgestellt. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept liegt nicht vor. Die weitere Verlagerung einen späteren Zeitpunkt, womöglich auf die auch erst auf die Baugenehmigungsverfahren, wird nicht akzeptiert. Die ordnungsgemäße Erschließung, hier die Abwasserentsorgung, ist bereits vor Schaffung von Planungs- und Baurechten sicherzustellen.

Grundwasser/Oberflächengewässer: Mangels konkreter Angaben und Unterlagen zur geplanten Niederschlagsentwässerung kann seitens der Unteren Wasserbehörde keine Stellungnahme abgegeben werden. Derartige Unterlagen sind nachzureichen – insbesondere ist der als vorhandener Entwässerungsgraben (siehe Scoping-Bericht: S. 12, Oberflächenentwässerung, Satz 2) bezeichnete Graben in den vorgelegten Unterlagen darzustellen. Im nächsten Schritt sollte die Versickerungsfähigkeit der vorliegenden Bodenverhältnisse entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 mittels eines hydrogeologischen (Boden-) Gutachtens untersucht und nachgewiesen werden.

- Es bestehen erhebliche Bedenken gegen den B-Plan.

Abfall und Kreislaufwirtschaft:

Es sind die nachstehend aufgeführten Hinweise zu beachten:

Bei Planungen von Neubauten ist zu beachten:

- Die Grundstücke müssen ausreichend Platz für die Lagerung von Hausmüll- und Bioabfall- und Altpapiertonen sowie gelben Säcken aufweisen.
- 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 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.
- Poller, Straßenrandbepflanzungen, Beete sind so zu setzen, dass Müllfahrzeuge ungehindert passieren können. Bäume müssen ausreichend Abstand zur Straße vorweisen.
- Für die Anwohner ist ausreichend Parkraum vorzuhalten, damit Straßen durch parkende Fahrzeuge nicht so verengt werden, dass Müllfahrzeuge nicht mehr passieren können.

Bei Planungen von Baumaßnahmen ist zu beachten:

- Der Bauherr oder für das Baugebiet Verantwortliche hat für geeignete und ausreichend große Sammelstellen für die Abfallbehälter und –säcke bzw. anfahrbare Abholstellen 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 (Kontaktdaten: abfallberatung@landkreis-stade.de und jrollf@karl-meyer.de). Die Abstimmung ist schriftlich festzuhalten und allen beteiligten zur Verfügung zu stellen.
- Das vom Landkreis 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 in Stichstraßen/Sackgassen ohne Wendeanlage oder ohne ausreichend große Wendeanlage Abfallbehälter im Einmündungsbereich der Stichstraße/Sackgasse bzw. an die für die Müllabfuhr erreichbare Straße am Abfahrttag bereitzustellen sind. Auch hierfür sind ausreichend große Stellflächen einzuplanen und zu erstellen, so dass der laufende Verkehr sowie Fahrradfahrer und Fußgänger nicht behindert werden.

Die vorgenannten Hinweise und möglichen Einschränkungen gelten auch für die Bereitstellung von Sperrmüll.

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

Für Fragen steht das Amt für Abfall und Kreislaufwirtschaft des Landkreises Stade telefonisch unter 04141/12-6616 gerne zur Verfügung.

Naturschutz:

Es werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

1. Der Erläuterungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden trifft keine Aussagen zur verkehrlichen Erschließung der sieben geplanten Baugrundstücke. Sollen diese durch sieben Zufahrten von der Fährstraße erfolgen? Die Zufahrten sind so zu legen, dass der vorhandene Baumbestand an der Fährstraße erhalten bleiben kann.
2. Der lückige Baumbestand entlang der Fährstraße sollte im Zuge der Kompensationsplanung durch Neupflanzungen (Hochstämme) ergänzt werden. Dadurch würde auch nach Norden eine ausreichende Eingrünung der neuen Wohnbebauung
3. Die landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebietes nach Süden und Westen, wie im FNP bereits dargestellt, sollte mit einer mind. 3-reihigen Strauch-Baum-Hecke (Pflanzstreifenbreite: 5 m), bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, erfolgen. Die Eingrünung sollte ausführungsfähig im B-Plan festgesetzt werden.
4. Die fachgerechte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der speziellen artenschutzrechtlichen Belange (hier: Betroffenheit von Grünland und Gehölzen) ist notwendig. Auswirkungen auf das westlich angrenzende potentielle Landschaftsschutzgebiet „Osteniederung zwischen Gräpel und Burweg“ sind dabei mit zu betrachten.
5. Sofern eine externe Kompensation erforderlich wird, sollte diese über einen entsprechenden Hinweis in den B-Plan, der Angaben zu den Katasterdaten, der Größe und der Art der Maßnahme beinhaltet, aufgenommen werden.
6. Für eine externe Kompensationsmaßnahme müsste die Eignung und Verfügbarkeit der Fläche nachgewiesen werden. Die Kompensationsmaßnahme müsste ebenfalls ausführungsfähig erläutert werden.
7. 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.
8. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollten als konkrete Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Diese fachliche Einschätzung erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse der noch ausstehenden natur- und artenschutzrechtlichen Fachgutachten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

→ Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Grotthoff', written in a cursive style.

Grotthoff



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.09.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.09.00008

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
08.09.2022

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

Gemeinde Kranenburg, Bebauungsplan Nr. 6 „An der Fährstraße“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6a • 27432 Bremervörde

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96
22767 Hamburg

per Email: beteiligung@ck-stadtplanung.de

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Internet: www.lwk-niedersachsen.de
Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	20 21 001 (S) Kra -Bre/aw	Herr Bredehöft	-141	dieter.bredehoeft@lwk-niedersachsen.de	14.09.2022

**Gemeinde Kranenburg, Bebauungsplan Nr. 6 „An der Fährstraße“ OT Brobergen
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit benachbarten
Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 01.09.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Brobergen westlich der „Gräpeler Straße“ (K 82) südlich der „Fährstraße“. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,25 ha.

Im Bebauungsplan Nr. 6 wurde schon unter den Punkten 5.7. bis 5.9. auf die Belange der Landwirtschaft eingegangen.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Die TA Luft in der aktuellen Fassung fordert bezogen auf Geruchsimmissionen einen Mindestuntersuchungsradius von 600 m um zu bebauende Flächen. In diesem Radius sind alle landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung zu berücksichtigen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Bredehöft
Ländliche Entwicklung



Landvolk Niedersachsen
Kreisbauernverband Stade e.V.

Kreisbauernverband Stade e.V., Bleichergang 12, 21680 Stade

Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96
22767 Hamburg
per Mail: mail@ck-stadtplanung.de

Landvolkhaus
Bleichergang 12
21680 Stade
Tel. 04141 5191-100
Fax 04141 5191-111
www.stader-landwirtschaft.de

Herr Hauschildt/Seu
Durchwahl: -130
Email: hauschildt@landvolk-stade.de

07. Oktober 2022

**B-Plan Nr. 6 „An der Fährstraße“ der Gemeinde Kranenburg
Frühzeitige Beteiligung TöB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns zunächst für die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die nachfolgende Stellungnahme abzugeben.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, im Zuge der „An der Fährstraße“ eine einzeilige Wohnbebauung zuzulassen. Die vorgesehene abschirmende Eingrünung nach Süden wird ausdrücklich begrüßt. Der angesprochene erhaltenswerte Baumbestand am Westrand des Plangebietes ist allerdings in der Planzeichnung nicht aufgenommen bzw. in diesem Bereich fehlt eine abschirmende Bepflanzung. Diese sollte nach diesseitiger Auffassung angelegt werden bzw. der vorhandene Baumbestand entsprechend durchgängig ergänzt werden mit entsprechender Darstellung.

Nicht ausreichend sind die Regelungen zu geordneten Oberflächenentwässerung. Der südlich „An der Fährstraße“ verlaufende Seitengraben ist nach diesseitiger Auffassung nicht in der Lage, dass von den versiegelten flächenanfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß aufzunehmen. Dieses sowohl vor der Erkenntnis einer bisher nur seltenen bzw. kaum durchgeführten Unterhaltung dieses Grabens, der darüber hinaus auch durch Baumbestand in den Randbereichen bzw. in der Sohle seine Entwässerungsfunktion kaum erfüllen kann. Im Zuge der Erschaffung der Grundstückszufahrten sollte eine entsprechende Herrichtung/Ertüchtigung dahingehend erfolgen, möglicherweise im Form einer Rigole zur Unterstützung einer Versickerung. Die weitere Ableitung anfallenden Oberflächenwassers gedrosselt in Richtung auf Verbandsgewässer des örtlichen Wasser- und Bodenverbandes ist ebenfalls nachzuweisen bzw. darzustellen.

Für die Planzeichnung wird vorgeschlagen, den notwendigen Gewässerbereich innerhalb des Plangebietes darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jan Hauschildt
Dipl.-Ing. agr.



Möhlendiek 23

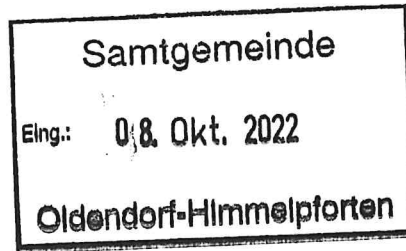
21726 Kranenburg

Gemeinde Kranenburg

Zu Hd. Herrn Wist

Mittelweg 2

21709 Himmelpforten



Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 "An der Fährstraße" in der Gemeinde Kranenburg

Sehr geehrter Herr Wist,

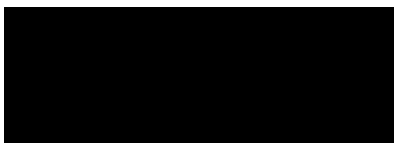
der Wasser- und Bodenverband Osteniederung ist von Landwirten aus Brobergen, Gemeinde Kranenburg auf die Entwässerungssituation im Bereich des geplanten Baugebietes angesprochen worden. Bei einer örtlichen Begehung haben sich folgende Punkte ergeben:

1. Ein direkter Abfluß des Oberflächenwassers aus dem geplanten Baugebiet in ein Verbandsgewässer 2. oder 3. Ordnung ist nicht gegeben (nächstes Verbandsgewässer in ca. 400 m Entfernung).
2. Die unmittelbar an der Fährstraße befindlichen Seitengräben und ein weiterer in der Nähe liegender Graben sind durchgehend sehr stark bewachsen, u.a. auch mit vielen stärkeren Bäumen. Uns erscheint eine Räumung dieser Gräben, auch aus Sicht von Umwelt und Landschaftspflege problematisch. Deshalb müßte ein anderer, weiter entfernt liegender Graben gegebenenfalls neu ausgebaut bzw. hergerichtet werden.
3. Den neuen Eigentümern der Baugrundstücke muß eindeutig vorgegeben werden, das Oberflächenwasser und den Abfluß aus den Kleinkläranlagen auf den Grundstücken zu verrieseln. Außerdem muß sichergestellt werden, dass bei "Starkregen" der Abfluß abgepuffert wird.

Diese o.g. Punkte sind aus Sicht der Landwirte und aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes Osteniederung bei der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



(Bernd Heinsohn, Schriftführer)