



Landkreis Stade \* 21677 Stade

Cappel + Kranzhoff  
Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Palmaille 96

22767 Hamburg

Planung, Klimaschutz und Kultur

Am Sande 2

Herr Schmidt

Gebäude B / Zimmer 103

☎ 04141-12 6124

📠 04141-12 6313

✉ planung@landkreis-stade.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (bei Antwort angeben)

Datum

61.06.08.25.39

16.04.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Himmelpforten;  
Bebauungsplan Nr. 39: „Ramels Nord“,  
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:

Das Vorhabengebiet liegt an der Haupteisenbahnstrecke Hamburg – Cuxhaven, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorranggebiet festgelegt ist. Außerdem liegt das Gebiet im VR Trinkwassergewinnung „Himmelpforten“ aus dem LROP und RROP. Das Plangebiet liegt zum Teil im bauleitplanerisch gesicherten Bereich und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind zur Abwägung freigestellt. Die Gemeinde Himmelpforten ist als VR Standort mit Schwerpunkt Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten festgelegt.

Aus Sicht der Raumordnung bestehen zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Städtebau:

Zu der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Nachstehende Hinweise und Anregungen möchte ich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB geben:

- Die Berücksichtigung eines vielfältigen Wohnangebotes auch unter Berücksichtigung von Mehrfamilienwohnhäusern wird begrüßt.

**Hauptdienstgebäude:**

Kreishaus  
Am Sande 2  
21682 Stade  
Telefon: (0 41 41) 12-0  
Telefax: (0 41 41) 12-1025  
eMail: info@landkreis-stade.de  
www.landkreis-stade.de

**Bankverbindungen:**

Kreissparkasse Stade  
IBAN: DE82 2415 1116 0000 1000 24  
SWIFT-BIC: NOLADE21STK  
Volksbank Stade-Cuxhaven eG  
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 Amt „Straßenverkehr“  
Stade und Buxtehude:**

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

**Außerhalb der Öffnungszeiten können gerne Termine vereinbart werden.**

- Der Hinweis auf die beabsichtigten immissionsrechtlichen Untersuchungen zur Ermittlung, Bewertung und der planerischen Auseinandersetzung mit Immissionen in Form von Lärm und Geruch wird begrüßt. Neben dem Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Kreisstraße und aus der Nähe zur Bahnlinie Hamburg-Cuxhaven (Niederelbebahn) findet bereits auch die landwirtschaftliche Hofstelle bzw. Resthofstelle (?) ‚Ramels1/1a‘ Erwähnung.
- Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften zu Dächern/Dacheindeckung möchte ich den Blick auf die potenzielle Zulässigkeit von Terrassenüberdachungen oder Wintergärten (warm/kalt) lenken, die i. d. R. mit flachgeneigte Dächer aus Glas hergestellt sind. Es stellt sich die Frage, ob Glasdächer zu den unter Ziffer 2.1 der örtlichen Bauvorschriften aufgeführten hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen zählen und somit allgemein nicht zulässig wären. Eine Klarstellung ist erforderlich.

#### Archäologie:

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt oder zu vermuten; es bestehen keine Bedenken.

#### Baudenkmalpflege:

Nach erfolgter Prüfung bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht gem. § 10 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vom 30.05.1978 in der z.Z. geltenden Fassung gegenüber dem B-Plan Nr. 39 „Ramels Nord“ keine Bedenken.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Baudenkmale vorhanden, die in ihrer optischen Gestalt oder Wirkung gemäß § 8 NDSchG durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

#### Brandschutz:

##### → Verkehrliche Erschließung:

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nach NBauO § 4 i. V. m DVO-NBauO § 1 vorzusehen. Die Zuwegung von öffentlichem Grund muss gem. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Veröffentlicht Nds. MBl. Nr. 37 aus 2012) hergestellt werden. Es ist die RStO 12 oder höherwertig anzusetzen.

Sofern Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf öffentlichem Grund / der Straße angeordnet werden, sind die o. g. Vorschriften ebenfalls zu beachten.

##### → Löschwasserversorgung:

Gemäß NBrandSchG § 2 (1), Satz 3, Nr. 2 obliegt es der Gemeinde für eine Grundversorgung an Löschwasser zu sorgen.

Für das B-Plan-Gebiet Nr. 39 „Ramels Nord“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h (Zeitansatz 2h) gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 sicherzustellen. Sofern Hydranten zur Ausführung kommen, sollten aus einsatztaktischen Gründen Überflurhydranten vorgehalten werden. Hydranten, die als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden, müssen mind. 24 m<sup>3</sup>/h (400 l/min) Löschwasser über eine Dauer von zwei Stunden liefern. Der Nachweis über die tatsächliche Leistungsfähigkeit und weitere Information zum Trinkwasserrohrnetz sind auf Anfrage vom örtlich zuständigen Wasserversorger zu erbringen. Der Abstand der Wasserentnahmestellen soll nach dem Info-Blatt des Landesfeuerwehrverbandes max. 120 m betragen. Die gemeindliche Feuerwehr ist bei der Standortfestlegung der Löschwasserentnahmestellen zu beteiligen.

Für den Fall, dass eine Weicheindeckung (z. B. Reet) in dem o. g. B-Plan-Gebiet nicht ausgeschlossen ist, ist die vorzuhaltende Löschwassermenge auf 96 m<sup>3</sup>/h (Zeitansatz 2h) zu erhöhen.

Sofern das nordöstlich gelegene Regenrückhaltebecken als Löschwasserentnahmestelle dienen soll, ist hier eine Löschwasserentnahmestelle mit Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 herzustellen. Ferner ist sicherzustellen, dass ganzjährig die notwendige Wassermenge entnommen werden kann.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr kann in dem Gebiet die Herstellung eines Löschwasserbrunnens nach DIN 14220 sinnvoll sein. Dieses befürwortet die Brandschutzdienststelle des Landkreises Stade ausdrücklich, sofern die Bodengegebenheiten dieses zulassen.

#### Kreisstraßen:

1. Die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Kreisstraße 68 (K68) ist in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Himmelpforten und dem Landkreis Stade zu regeln.
2. Die Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße 68 (K68) ist fachgerecht in hinreichender Breite herzustellen, damit im Einmündungsbereich ein gefahrloses Begegnen von Fahrzeugen ermöglicht wird. Die Ausführung (Breite, Radien, Länge der Aufweitung, Sichtweiten, Aufbau) der Zufahrtsstraße im Anschlussbereich an die Kreisstraße hat nach den jeweils geltenden Vorschriften zu erfolgen, z.B. RAL / RAS / RStO und ist anhand derer nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung der vollständigen Straßenfachplanung im Einmündungsbereich mit dem Amt Kreisstraßen des LK Stade ist erforderlich.
3. Sofern geplant ist, die Einmündung erst nach Abschluss der Bebauung vollständig fertigzustellen, so ist diese vor Beginn der Erschließungsarbeiten zumindest auf einer Länge von 10 m und einer Breite von 7 m als asphaltierte Baustraße herzustellen, um Verschmutzungen auf der Kreisstraße zu reduzieren.
4. Die durch die Einmündung der Erschließungsstraße erhöhte Unterhaltungslast für den Landkreis Stade ist gemäß § 35 (3) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) abzulösen. Nach Fertigstellung der Einmündung der Erschließungsstraße ist dem Landkreis Stade hierzu eine prüffähige Ablöseberechnung vorzulegen.
5. Hinweis: die K68 ist ab ca. Station 0+480, d.h. der Zufahrt zum Bahnübergang Rameler Kamp, in Richtung Hammah auf 17 t gewichtsbeschränkt. Baufahrzeuge haben daher das Baugebiet aus Richtung Himmelpforten anzufahren.

#### Wasserwirtschaft und Küstenschutz:

##### → Oberflächengewässer/Niederschlagsentwässerung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Lage des B-Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebiets bei der Ausgestaltung von Versickerungsanlagen berücksichtigt wird. Grundsätzliche Informationen zur Zulässigkeit von Versickerungsverfahren geben die Wasserschutzgebietsverordnung Himmelpforten, das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Grundlage für die Planung von Versickerungsanlagen) und das Merkblatt DWA-M 153 (Grundlage für die Planung von Vorbehandlungsmaßnahmen vor der Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser).

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem vorhandenen/geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) hat auf das Maß von 1,5 l/(s x ha) gedrosselt zu erfolgen. Vor Baubeginn ist durch den Erschließungsträger eine Einleiterlaubnis für die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Stade einzuholen. In diesem Zusammenhang ist die Einleiterlaubnis für das gesamte Einzugsgebiet (hier: die B-Plangebiete Nr. 25 und 39) zu beantragen. In diesem Zusammenhang ist ein hydrogeologisches Gutachten (Bodengutachten) vorzulegen – dies soll eine Einschätzung bezüglich einer gegebenenfalls erforderlichen Beckenabdichtung (RRB) gegenüber dem Grundwasser ermöglichen. Die Regenrückhalteanlage

ist möglichst naturnah mit Böschungsneigungen im Verhältnis von mindestens 1:2 bis 1:3 einzuplanen.

An der nördlichen Grenze des B-Plangebietes befindet sich ein Gewässer III. Ordnung. Um die Frage der Notwendigkeit eines Gewässerräumstreifens zu prüfen, ist der Burgbeck Meliorationsverband als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Ausgehend von den entwässerungstechnischen Ansatzpunkten des „Schwammstadt“ (vgl. Smart-City in Harsefeld) regen wir grundsätzlich dazu an mit dem B-Plan Nr. 39 einen entsprechend wassersensiblen Rahmen für die Erschließungsplanung zu schaffen. Ein erster Schritt in diese Richtung wäre eine verbindlichere Formulierung bezüglich der Notwendigkeit, Zisternen für den verbesserten Rückhalt von Niederschlagswasser innerhalb des B-Plangebiets zu verwenden. Die Verwendung von Zisternen für die Bereitstellung von Brauchwasser kann zum Beispiel die Trinkwasserinfrastruktur entlasten und für eine hydraulische Entlastung der Kanalisation vor Niederschlagswasser-Abflussspitzen sorgen.

→ Grundwasser:

Die Ausweisung von Baugebieten in der Zone IIIA ist nach § 4 Abs. 5 Nr. 35 der Wasserschutzgebietsverordnung Himmelpforten beschränkt zulässig und bedarf nach § 8 Abs. 2 der WSG-VO der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stade. Diese Erlaubnis kann in Aussicht gestellt werden, wenn die folgenden Anmerkungen des Amtes Wasserwirtschaft und Küstenschutz beachtet und eingehalten werden.

Die Planung und der Bau der Verkehrsanlagen hat nach der RiStWag zu erfolgen. Das einzubauende Material muss die Kriterien der Ersatzbaustoff VO erfüllen.

→ Abwasser:

Es ist bereits bei der Aufstellung des B-Planes mit der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten sicherzustellen, dass die Abwasserbeseitigung über die zentrale Abwasserentsorgung sichergestellt werden kann und die Leitungen etc. ausreichend groß dimensioniert sind. Auch die Abwasserentsorgung Stade ist bereits jetzt zu beteiligen, um zu klären, ob auf der Kläranlage ausreichend freie Kapazitäten zur Verfügung stehen. Bei positiver Stellungnahme bestehen gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken.

→ Bodenschutz:

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

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 Altpapiertönen 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 22 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:

- Bei der Planung der Straßen und Verkehrsflächen sind generell die Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (Rast06) zu beachten.
- Der Bauherr oder für das Baugebiet Verantwortliche hat für geeignete und ausreichend große Sammelstellen für die Abfallbehälter und –säcke sowie des Sperrmülls bzw. anfahrbare Abholstellen für die Müllabfuhr zu sorgen.
- Die Sammelstelle muss für das Müllfahrzeug ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust und insbesondere ohne Gefährdungen für Passanten, Anwohnerinnen und Anwohner und Müllwerker anfahrbar sein. Der Standplatz der Behälter und des Sperrmülls muss stufenfrei, befestigt und trittsicher sein.
- Vor Beginn der Bauphase ist das Amt für Abfall und Kreislaufwirtschaft des Landkreises Stade (abfallwirtschaft@landkreis-stade.de) und dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen (kommunalentsorgung@karl-meyer.de) wegen erforderlicher Abhol- und Sammelstellen für Abfallbehälter und .säcke sowie des Sperrmülls während der Bauphase und auch nach Fertigstellung des Baugebietes/ der Baumaßnahmen rechtzeitig zu beteiligen bzw. über die angedachten Sammelstellen schriftlich zu informieren. Ebenso sollte eine Information erfolgen, sobald Straßen endausgebaut und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sind.
- 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.
- Eventuelle Abfallreste nach der Abfuhr/ Gegenstände die im Rahmen einer Sperrmüllabfuhr nicht abgeholt wurden, sind unverzüglich von den Sammelstellen zu entfernen
- 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 Abfuhrtag bereitzustellen sind. Auch hierfür sind ausreichend große Stellflächen einzuplanen und zu erstellen, so dass der laufende Verkehr sowie Fahrradfahrer und Fußgänger nicht behindert werden.

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:

1. Die landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebietes nach Norden und Osten sollte mit einer 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.
2. Die fachgerechte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der speziellen artenschutzrechtlichen Belange (hier: Betroffenheit von Ackerflächen) ist notwendig.
3. 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.

4. Für eine externe Kompensationsmaßnahme müsste die Eignung und Verfügbarkeit der Fläche nachgewiesen werden. Die Kompensationsmaßnahme müsste ebenfalls ausführungsreif erläutert werden.
5. 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.
6. 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt  
