Samtgemeinde Nordkehdingen
9. Änderung des Flächennutzungsplans „Oederquart, Suhrs Obstversand am Kajedeich“
und
Gemeinde Oederquart
Bebauungsplan Nr. 4 „Suhrs Obstversand am Kajedeich“

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

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

Stand: 02.08.2019

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

ELBBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt

Die <u>frühzeitige Behördenbeteiligung</u> hat mit Schreiben vom 19.07.2018 mit Frist bis zum 31.08.2018 stattgefunden.

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange 3

1.1 Landkreis Stade, 27.08.2018 3
1.2 NABU, 31.07.2018 7
1.3 Unterhaltungsverband Nordkehdingen, 23.07.2018 8
1.4 EWE Netz GmbH, 30.07.2018 8
1.5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln–Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.08.2018 10
1.6 Industrie- und Handelskammer Stade für den Ebe-Weser-Raum, 29.08.2018 11

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

- Deichverband Kehdingen Oste
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Gemeinde Drochtersen

Die <u>frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u> hat am 11.09.2018 um 19:00 Uhr im Gasthaus "Witt`s Gasthof Zur Post", Dorfstraße 60 in 21734 Oederquart stattgefunden. Von Bürgerinnen und Bürger wurden keine Bedenken geäußert und es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Stade, 27.08.2018

Untere Bauaufsichtsbehörde (§ 58 Abs. 2 NBauO)

Zunächst wird empfohlen, die unter 1.1 genannte Ausnahme zum SO II im Rahmen der Begründung näher zu beschreiben. Zwar wird die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB nach Art und Umfang bestimmt, jedoch mangelt es m.E. an Ausführungen dazu, wann eine entsprechende Wohnung bereits untergeordnet ist (ist eine rechnerische Darstellung, eine prozentuale oder eine optisch deutlich wahrnehmbare Unterordnung notwendig?). Im Hinblick auf eine sichere Rechtsanwendung rege ich an, hierzu noch entsprechende Ausführungen vorzunehmen.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Um die Unterbringung von Saisonarbeiter sowie die Flexibilität der Wohnnutzung im bestehenden Wohnhaus zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan die textliche Festsetzung 1.1 wie folgt geändert (neu unterstrichen):

1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Innerhalb der Sondergebiete (SO) 1 und 2 sind zulässig:

- *Betriebe zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse,*
- *für diese Betriebe erforderliche Nebenanlagen und Erschließungsanlagen,*
- *landwirtschaftliche Betriebe und*
- *Unterkünfte zur Unterbringung von in den o.g. Betrieben arbeitenden Personen.*

Innerhalb des Sondergebietes 2 (SO 2) sind zwei Wohnungen zulässig.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 4.1) wird dazu ausgeführt:

„Zur Unterbringung von Saisonarbeitskräften sind auch Unterkünfte zur Unterbringung von in dem Obsthandelsbetrieb arbeitenden Personen in der Liste der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet mit aufgeführt. Hierbei handelt es sich nicht um eine Wohnnutzung im hergebrachten Sinne, die Unterbringung erfüllt hier nicht den Begriff des Wohnens im Sinne der Wohngebiete nach der Baunutzungsverordnung. Zur planungsrechtlichen Abgrenzung von Wohngebäuden gegenüber Unterkünften ist zur Unterscheidung von der auf eine gewisse Dauer angelegten eigengestalteten Häuslichkeit auszugehen, die hier nicht gegeben ist. Die Unterbringung bezeichnet ein vorübergehendes kurzzeitiges Verweilen. Die Unterkünfte werden vom Betrieb zur Verfügung gestellt und dienen der vorübergehenden (saisonalen) Unterbringung von Mitarbeitern, die typischerweise in einem Abhängigkeitsverhältnis zu der unterbringenden Stelle stehen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
	Um das vorhandenen Wohngebäude innerhalb des Plangebietes bestandsgemäß zu sichern, wird festgesetzt, dass hier auch zwei Wohnungen zugelassen werden können. Dafür wird das betreffende Flurstück 9/6 als Sondergebiet 2 (SO 2) separat mit entsprechender Festsetzung ausgewiesen. Innerhalb des Sondergebietes 1 (SO 1) sind keine weiteren Wohnungen zulässig.“
Im Hinblick auf die getroffenen örtlichen Bauvorschriften ist festzustellen, dass die einzelnen Vorschriften in der Begründung zu allgemeingültig erläutert werden und grundsätzlich für alle örtlichen Bauvorschriften gelten können. Es mangelt an einer einzelfallbezogenen Begründung. Da es sich hier um örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO handelt, muss die nach § 84 Abs. 4 S. 3 NBauO i. V. m. § 2a BauGB dazu erforderliche Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der örtlichen Bauvorschriften darlegen. Sie darf sich nicht in einer beschreibenden Wiederholung textlicher oder zeichnerischer Festsetzungen erschöpfen. Insoweit rege ich an, insbesondere auch im Hinblick auf etwaige Abweichungsentscheidungen, die Begründungen entsprechend zu konkretisieren. ln diesem Zuge sei besonders auf die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 hingewiesen, wonach die Farbe Rot zulässig ist, soweit die Dachneigung mindestens 22 Grad beträgt. Hier stellt sich die Frage, weshalb exakt bei 22 Grad die Zulässigkeit gegeben ist und nicht beispielsweise bei bereits 20 oder erst bei 25 Grad.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Gestaltungsvorschriften werden wie folgt geändert: *2.2 Fassaden sind in den Farben Grau, Grün <u>oder Rot</u> auszuführen. Fassaden von Massivbauten <u>sind nur in rotem Sichtmauerwerk</u> zulässig.* *2.3 Die Dachflächen sind in den Farben Weiß, Grau, Anthrazit <u>oder Rot</u> auszuführen. <u>Begrünte Dächer und Dächer mit Steinschüttungen sind zulässig</u>. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur in der Neigung der Dachebene zulässig.* In der Begründung (Kap. „Örtliche Bauvorschriften“) werden die Gestaltungsvorschriften näher erläutert.
Weiterhin wird empfohlen, die Adressaten eines möglichen Ordnungswidrigkeitenverfahrens nicht wie vorgenommen zu detailliert zu konkretisieren, da sich somit der Personenkreis durch den Hinweis reduziert. ln diesem Fall wurde beispielsweise der Bauleiter als möglicher Adressat nicht berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis 2.6 wird wie folgt geändert: *2.6 Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).*
<u>Vorbeugender Brandschutz (§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 NBrandSchG):</u> Der erforderliche Löschwasserbedarf (Grundversorgung) ist nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu bemessen und entsprechend vorzuweisen. Die gemeindliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung (Kap. Ver- und Entsorgung) aufgenommen. Die gemeindliche Feuerwehr wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Umweltamt Abt. Wasserwirtschaft Es wird darauf hingewiesen, dass für die Maßnahme ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 8 und 1 WHG erforderlich ist, da mit dem Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Errichtung / Erweiterung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsteilen geschaffen werden soll. Hinsichtlich der bereits jetzt anfallenden Sanitärabwässer und betrieblichen Abwässer liegen hier keine Informationen über Art, Menge und Inhaltsstoffe vor. Es liegen ebenfalls keine Aufschlüsse über geplante abwasserrelevante Betriebserweiterungen vor. Ich weise darauf hin, dass die Samtgemeinde Nordkehdingen grundsätzlich abwasserbeseitigungspflichtig ist. Lediglich hinsichtlich der Beseitigung des in Kleinkläranlagen anfallenden häuslichen Abwassers wurde eine Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht ausgesprochen. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist sicherzustellen. Der Bebauungsplan enthält hierzu keine Angaben.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) wird wie folgt ergänzt: *„Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Klärgrube. Die Abwässer aus den Sanitär-, Büro- und Sozialräumen fließen in diese vorhandene Klärgrube. Die Abwässer aus der Sortierung werden abgepumpt, in Abfuhrbehältern gesammelt und auf den landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. Abwässer aus der Instandsetzung von KFZ und Maschinen fallen nicht an, da der landwirtschaftliche Betrieb keine eigene Werkstatt besitzt und die Wartung durch externe Dienstleister, auf dem Gelände der Dienstleister erfolgt. Bei der Erweiterung der betrieblichen Anlagen wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.“*
Naturschutz 1. Die fachgerechte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der speziellen artenschutzrechtlichen Belange (hier: Betroffenheit von intensiv genutztem Grünland und Obstbaumplantage) ist notwendig.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Umweltbericht wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgenommen.
2. 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.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Umweltbericht werden die Regelungen zur externen Ausgleichsmaßnahme im Detail erläutert.
3. Für eine externe Kompensationsmaßnahme müsste die Eignung und Verfügbarkeit der Fläche nachgewiesen werden. Die Kompensationsmaßnahme müsste ebenfalls ausführungsreif erläutert werden.	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
4. 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.	
5. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollten als konkrete Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt: Es wird folgender textlicher Hinweis ergänzt: „***Artenschutz*** *Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zum Schutz der Fledermäuse sind in diesem Fall Abriss- und Fassadenarbeiten an den älteren Gebäuden/Gebäudeteilen nur nach fachkundigem Nachweis, dass keine Winter- oder Sommerquartiere zerstört werden, zulässig.* *An den neueren Gebäuden (Obstsortierhalle, Einfamilienhaus) sind Abriss- und Fassadenarbeiten nur außerhalb der Wochenstubenzeit im Zeitraum 01.12. - 28.02. durchzuführen. Zu anderen Zeiten ist ein fachkundiger Nachweis, dass keine Quartiere zerstört werden, erforderlich. Im Fall eines Besatzes sind unter Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde Ersatzquartiere zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.* *Zum Schutz der Brutvögel sind die Beseitigung von Gehölzen sowie Abriss- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden nur außerhalb des Brutzeitraumes (Brutzeit liegt zwischen 01.03. und 30.09.) zulässig oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten gefährdet sind.*“
Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Diese fachliche Einschätzung erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse der noch ausstehenden natur- und artenschutzrechtlichen Fachgutachten.	Kenntnisnahme.
Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.2 NABU, 31.07.2018	
Die Absicherung von Betriebserweiterungen durch Aufstellung von Bebauungsplänen sieht der NABU mit gemischten Gefühlen. Einerseits ist die Offenlegung der beabsichtigten Aufstockungen von landwirtschaftlichen Betrieben, die sich bezüglich Größe und Produktion in den gewerblichen Bereich hinein entwickeln, positiv zu sehen wegen der Beteiligungsmöglichkeit, andererseits bedeutet dies eine Entwicklung zur weiteren Zersiedlung der Landschaft, die der Primärproduktion von Lebensmitteln und Gebrauchsgütern vorenthalten bleiben sollte. Gerade die Vertreter der Landwirtschaft bemängeln immer den Flächenverbrauch, der ihre Betriebe gefährdet, sind selbst aber hieran auch beteiligt, wenn es um strukturelle Entwicklung in der Landwirtschaft geht. Im vorliegenden Fall sieht der NABU das Vorhaben als nicht gravierend für die Umwelt an, zumal die überbaubaren Flächen sich auf dem Betriebsgelände befinden.	Kenntnisnahme. Wie in der Stellungnahme aufgeführt konzentrieren sich die geplanten Erweiterungsflächen im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes. Eine Zersiedlung in die Landschaft hinein wird durch Festsetzung der nördlichen Baugrenzen vermieden.
Positiv und erhaltenswert ist die Schmutzwasserentsorgung über eine betriebseigene Kläranlage. Diese sollte in eine Schmutzwassernutzung weiterentwickelt werden.	Kenntnisnahme.
<u>Zu 4.4 Grünflächen und Bepflanzungen</u> Die Anpflanzung von Strauch-Baum-Hecken in fünf Metern Breite begrüßt der NABU. Eine Pflege sollte sichergestellt sein, die auch die Herausnahme von Überhältern einschließt und das "auf den Stock setzen" von Sträuchern, die vergreist sind. Hinsichtlich Artenwahl gilt es, heimischen Arten den Vorzug zu geben mit einem Blütenangebot außerhalb der Obstbaumblüte. Diese beginnt mit Strauchweiden und endet mit Strauchhopfen (Euodia hupehensis).	Kenntnisnahme. Die Festsetzungen zur randlichen Begrünung wurden neu formuliert.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.3 Unterhaltungsverband Nordkehdingen, 23.07.2018 Nach Durchsicht der mit Bezugsschreiben vorgelegten Unterlagen fehlen die aus wasserwirtschaftlicher als auch unterhaltungstechnischer Sicht notwendigen entwässerungstechnischen Nachweise nach den entsprechenden DWA Merkblättern sowie der Nachweis, dass die zusätzlich anfallenden Wassermengen ggf. durch das vorhandene Entwässerungssystem schadlos aufgenommen und abgeleitet werden. Ich bitte um zeitnahe Vorlage der Unterlagen. Mit freundlichen Grüßen Unterhaltungsverband Kehdingen Der Verbandsvorsteher	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt: Es wird folgende textliche Festsetzung ergänzt: *„1.8 Durch Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers ist sicher zu stellen, dass die Abflussmenge des Baugrundstücks statistisch nur einmal in fünf Jahren 1,5 Liter pro Sekunde und Hektar überschreitet. Die Rückhaltung des Regenwassers soll durch Einleitung in das nordwestlich gelegene Regenrückhaltebecken oder Nutzung von Gräben erfolgen.“* In der Begründung wird folgender Absatz (Kap. „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen: *„Durch die Erweiterung der vorhandenen versiegelten Flächen wird es zu einem erhöhten Regenwasseraufkommen im Gebiet kommen. Um den Regenwasserabfluss durch Erweiterungsvorhaben gegenüber dem natürlichen Abfluss von landwirtschaftlichen Flächen nicht zu erhöhen, wird festgesetzt, dass die Abflussmenge des Baugrundstücks von höchstens 1,5 Liter pro Sekunde und Hektar statistisch nur einmal in fünf Jahren überschritten werden darf. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.“* Die notwendigen entwässerungstechnischen Nachweise werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt.
1.4 EWE Netz GmbH, 30.07.2018 vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten (Kap. „Ver- und Entsorgung“).

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln–Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.08.2018 Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. 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: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): **Empfehlung: Luftbildauswertung** Fläche A (Anm. Elbberg: entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans) Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausge¬wertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Vorhabenträger wird darüber informiert, dass eine Luftbildauswertung durchzuführen ist und Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach Vorlage einer Kampfmittelfreiheit beginnen können.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.6 Industrie- und Handelskammer Stade für den Ebe-Weser-Raum, 29.08.2018	
Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben daher derzeitig keine Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme.
Da ebenfalls Wohnnutzungen gestattet sind und ein Sondergebiet (SO) festgesetzt wird, regen wir an, festzulegen, welchen immissionsschutzrechtlichen Richtwerten das Plangebiet nach der TA Lärm zukünftig unterliegen soll. Für zukünftige Vorhaben außerhalb des Plangebiets ist dann festgelegt, welche Immissionsrichtwerte für das Plangebiet gelten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird folgende textliche Festsetzung ergänzt: *„1.2 Innerhalb der Sondergebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht erheblich belästigend sind."* Damit sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen Störungsgrad nachweisen, wie er in einem Gewerbegebiet zulässig ist.
Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird erfolgen.