

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ hat in der Zeit vom **14.07.2025 bis 22.08.2025** stattgefunden.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Verbände, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit **E-Mail vom 14.07.2025** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Verbände, die eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben haben, sind in nachfolgender Übersicht mit einem „**X**“ gekennzeichnet. Ihre Stellungnahmen und Vorschläge zur Abwägung sind in nachstehender Abwägungstabelle mit Erstelldatum aufgeführt. Für Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Verbände, die angegeben haben, dass ihre Belange nicht von der Planung berührt werden, ist in der Tabelle jeweils das Datum ihrer Rückmeldung angegeben, jedoch ohne „**X**“.

Alle anderen beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verbände haben keine Stellungnahme abgegeben.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)	22.07.2025	X		DB Netz AG		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	11.08.2025	X		Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV)	29.07.2025	X
Niedersächsische Landesforsten	21.07.2025			Verkehrsgesellschaft Start Unterelbe mbH		
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr				EVB Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser	15.07.2025	X
Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz				Firma Reese-Reisen GmbH		
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz	16.07.2025			Kraftverkehr Stade GmbH (KVG)	18.08.2025	X
Landkreis Stade	21.08.2025	X		Verkehrsgesellschaft Nord-Ost-Niedersachsen mbH (VNO)		
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	08.08.2025	X		LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	15.07.2025	X
Feuerwehr Stade-Stadt				Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	14.08.2025	X
Bundesnetzagentur				Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser	11.08.2025	X
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.07.2025	X		Handelsverband Nordwest e.V.		
Avacon Netz GmbH				Gemeindeverwaltung Drochtersen	14.07.2025	
EWE Netz GmbH	15.07.2025	X		Samtgemeinde Fredenbeck	15.07.2025	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.08.2025	X		Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten		
Stadtwerke Stade GmbH	15.08.2025	X		Samtgemeinde Horneburg	16.07.2025	
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	18.07.2025			Samtgemeine Lühe		
50 Hertz	25.07.2025			Agentur für Arbeit		
DOW Deutschlang Anlagengesellschaft mbH				Regionales Landesamt für Schule und Bildung		
Deutsche Bahn				Polizeiinspektion Stade		

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beirat für Menschen mit Behinderungen Stadt und Landkreis Stade e.V.				NABU - Landesverband Niedersachsen		
Ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter Hansestadt Stade				Unterhaltungsverband Altes Land		
BUND Kreisgruppe Stade	23.08.2025	X		Hollerner Moorschleusenverband		

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)	22.07.25	<p>Ihre Nachricht erreichte mich über das Katasteramt Stade. Ich sehe meine Dienststelle in dieser Sache betroffen.</p> <p>Für den Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation im LGLN nehme ich hiermit wie folgt Stellung:</p> <p>Am Standort des Finanzamtes Stade befindet sich die Referenzstation Stade2 des Satellitenpositionierungsdienstes der deutschen Landesvermessungen (SAPOS®). Über die Aufgabe des Standortes und einen Abbruch dieses Gebäudes sind wir dankenswerterweise frühzeitig unterrichtet worden, sodass uns ausreichend Gelegenheit gegeben worden ist, einen Standortwechsel der Referenzstation durchzuführen. Dieser wird voraussichtlich im vierten Quartal dieses Jahres erfolgen.</p> <p>Betreffend des Rückbaus unserer betrieblichen Einrichtungen stehen wir in engem Austausch mit der örtlichen Gebäudeverwaltung und dem Staatlichen Baumanagement. Insofern bedarf es aus meiner Sicht keiner weiteren Klärung. Sollten dennoch Abstimmungen vorzunehmen sein, so bitte ich um eine Kontaktaufnahme zu meinem Mitarbeiter XXX, Tel. XXX, Mail XXX. Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrage</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerinnen mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	11.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende</p> <p>Hinweise:</p> <p>Baugrund</p> <p>Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsstones können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld liegen in mehr als 100m Entfernung südlich des Standorts einige bekannte Erdfälle. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle.</p> <p>Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wurde in Kapitel 4.2 Landschaftsplanerischer Bestand, Boden, bereits auf den Sachverhalt eingegangen. Eine Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung einschließlich orientierender Schadstofferkundung wurde bereits im März 2023 erstellt und in Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p> <p>In dem Gutachten sind Gründungsempfehlungen enthalten, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und der baulichen Umsetzung berücksichtigt werden. Eine Regelung im Bauleitplanverfahren erfolgt nicht.</p> <p>Planexterne Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>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.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdöfaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
3	Landkreis Stade	21.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Bebauungsplanverfahren B-Plan Nr. 317/1-4.Änd. „Auf dem Kamp -Altes Finanzamt“ nimmt der Landkreis Stade wie folgt Stellung:</p> <p><u>Raumordnung:</u></p> <p>Zu der Planung bestehen keine Bedenken; Konflikte mit den Zielen der Raumordnung sind nicht zu erkennen.</p> <p>Die Raumordnung nutzt zur Steuerung der Siedlungsentwicklung ein hierarchisches Zentrale-Orte-Konzept. In diesem sind Mittelzentren, Grundzentren mit mittelzentralen Teilfunktionen sowie Grundzentren im Landkreis Stade durch ihr jeweiliges Zentrales Siedlungsgebiet (Vorranggebiet) festgelegt. Siedlungsentwicklungen (Wohnen und Gewerbe) sind gern. Abschnitt 2.1 Ziffer 01 RROP 2013 vorrangig auf die zentralen Orte (und die Einzugsbereiche des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs) zu konzentrieren, um die Freiräume/Landschaft im Landkreis Stade freizuhalten bzw. vor einer Zersiedelung zu bewahren. Das Vorhabengebiet befindet sich im zentralen Siedlungsgebiet von Stade. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Gemäß der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2013 ist Stade ein Mittelzentrum für den Landkreis Stade und hat die Aufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden <u>keine Bedenken</u> geäußert. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
			<p><u>Städtebau:</u></p> <p>- Planerische Festsetzungen: o Grundflächenzahl:</p> <p>Der Bebauungsplan setzt auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung - hier als relativen</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Gem. der Planzeichenverordnung (PlanzeichenVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) ist in der Anlage unter Nr. 2.1 Geschossflächenzahl die „GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß“</p>

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Maßbestimmungsfaktor „GRZ“ - eine Grundflächenzahl von 0,6 fest. Die gewählte Festsetzung der GRZ wird in diesem Fall, durch den Verweis auf das „Höchstmaß“ (vgl. Planzeichenerklärung) ergänzt. Dieser Verweis ist entbehrlich und im Zweifelsfall irritierend bei der Anwendung der Satzung.</p> <p>Die Festsetzung der GRZ ist grundsätzlich als „Höchstmaß“ zu verstehen, denn die Grundregel des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauGB lautet, dass die dort aufgeführten baulichen Nebenanlagen im weiteren Sinne bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind.</p> <p>Diese „Mitrechnungsvorschrift“ wird erst durch die „Überschreitungsregelungen“ des Abs. 4 Satz 2 bis 4 abgeschwächt. Eine von diesem Grundsatz des Abs. 4 Satz 1 („Mitrechnungsvorschrift“) abweichende Regelung wird durch Abs. 4 Satz 2 HS 1 eröffnet, dadurch, dass die zulässige Grundfläche, also die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche, durch die Grundflächen der Nebenanlagen im weiteren Sinne um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf („Überschreitungsregelungen“ gern. Abs. 4 Satz 2).</p> <p>Aus planerischen Erwägungen darf die Gemeinde vom Grundsatz abweichende Bestimmungen im Bebauungsplan treffen, z. B. die Überschreitung der 50%-Grenze ändern oder diese grundsätzlich für unzulässig erklären. Die abweichenden Regelungen sind allerdings durch ergänzende textliche Festsetzungen vorzunehmen.</p>	<p>beschrieben. Die Erläuterung in der Legende wurde entsprechend vorgenommen. Der Einschätzung einer möglichen Irritation wird nicht gefolgt, da eine Klarstellung gegenüber z.B. einer GFZ als Mindestmaß erfolgen soll. Die Legendenbeschriftung wird daher beibehalten.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zur Überschreitungsmöglichkeit ist bereits im Bebauungsplan enthalten. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Tiefgaragen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ermöglicht.</p>
			<p>o Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen:</p> <p>Für die Festsetzung von Gebäudehöhen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO gebe ich den entsprechenden Hinweis.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und 20 BauNVO als weiteres Maß der baulichen Nutzung die Zahl der Vollgeschosse fest. Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind gem. § 16 Abs. 4 BauNVO grundsätzlich „Höchstmaße“, wobei Unterschreitungen zulässig sind; Abs. 4 Satz 1 räumt der plangebenden Gemeinde jedoch die Möglichkeit ein, zugleich auch ein Mindestmaß zu treffen bzw. gern. Satz 2 eine zwingende Z-Festsetzung zu treffen.</p> <p>Der in die Planzeichenerklärung aufgenommene Hinweis auf das „Höchstmaß der Vollgeschosse“ ist im Sinne des städtebaulichen Planungskonzepts gern. Kapitel 5.3.3 entbehrlich.</p> <p>Für die Festsetzung von Gebäudehöhen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO gebe ich den entsprechenden Hinweis.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gem. der Planzeichenverordnung (PlanzeichenVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) ist in der Anlage unter Nr. 2.7 Zahl der Vollgeschosse „als Höchstmaß, Römische Ziffer“ beschrieben. Die Erläuterung in der Legende wurde entsprechend vorgenommen. Der Einschätzung einer möglichen Irritation wird nicht gefolgt, da eine Klarstellung gegenüber z.B. einer Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß erfolgen soll. Die Legendenbeschriftung wird daher beibehalten</p>

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Wasserwirtschaft und Küstenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasser/Niederschlagsentwässerung/Grundwasser: Gegen die Niederschlagsentwässerung für das B-Plangebiet Nr. 317 /1 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Vor der Erschließung ist die geplante Niederschlagsentwässerung im Zuge eines wasserrechtlichen Verfahrens darzulegen - eine Einleiterlaubnis ist zu beantragen. Für Fragen zum Antragsverfahren steht die untere Wasserbehörde gerne zur Verfügung. - Abwasser: Zu der Planung werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. - Bodenschutz: Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Zuge von Baumaßnahmen sind die DIN 19639 und DIN 19731 zu beachten und anzuwenden. - Abfall und Kreislaufwirtschaft: Die Belange hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr wurden entsprechend der im Vorwege erfolgten Absprachen berücksichtigt. Zu den Punkten 4.3.1 Verkehrliche Erschließung und 5.4.2 wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Behälterentleerung mittels Müllfahrzeug keine Zebrastreifen oder Bushaltestellen befinden dürfen (Sicherheitsbereich). <p>Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden <u>keine Bedenken</u> geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und man die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet. Eine Berücksichtigung erfolgt im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Bzgl. der Hinweise zu den Punkten 4.3.1 und 5.4.2 erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird zur Beschlussfassung im Ratsinformationssystem der Hansestadt Stade veröffentlicht und Schlussbescheide versendet.</p>
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	08.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf weiterhin Bedenken.</p> <p>Auf Seite 15, Nr. 8.2 der lärmtechnischen Untersuchung wird ausgeführt, dass die bestehenden gewerblichen Schallquellen keine Überschreitungen an den geplanten Wohnhäusern verursachen. In den dazugehörigen Lärmkarten 2A und 2E ist aber am Immissionsort 4 eine Überschreitung des nachts zulässigen Spitzenpegels angegeben (rot). Weiterhin soll es eine Überschreitung durch die Zusatzbelastung am IO 4 geben. Laut Lärmkarten 2C, 2D und 2E ist aber der</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Unter Einbeziehung der KVG wurde die Nutzung detailliert im aktualisierten Lärmgutachten berücksichtigt.</p> <p>Aus den neuen Berechnungsergebnissen werden an einigen Immissionspunkten geringfügige Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm in der Nacht ersichtlich. Daraufhin wurde eine zusätzliche textliche Festsetzung aufgenommen. Die Bebauungsplannunterlagen wurden ergänzt und werden aufgrund der Änderungen erneut ausgelegt.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>IO 6 davon betroffen.</p> <p>Zu den Überschreitungen am IO 4 durch die vorhandenen Betriebe sagt das Gutachten leider nichts.</p> <p>Das Gutachten ist zu überarbeiten. Wenn die festgestellten Überschreitungen akzeptiert werden sollen, ist dafür eine nachvollziehbare Begründung zu ergänzen.</p>	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.07.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Planersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangeltungsbereich bestehende Telekommunikationslinie bindet das Gebäude des alten Finanzamts an. Im Zuge der baulichen Umsetzung des Wohnquartiers ist eine Umverlegung der Telekommunikationslinien erforderlich. Eine Abstimmung mit der Telekom hierzu erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
6	EWE Netz GmbH	15.07.25	<p>Guten Tag,</p> <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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern im Zuge der baulichen Umsetzung des Wohnquartiers eine Umverlegung von Leitungen und Trassen erforderlich wird, erfolgt eine Abstimmung mit der EWE NETZ hierzu im weiteren Verfahren.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand</p>	

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner XXX unter der folgenden Rufnummer: XXX.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	
7	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2025.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRCN.</p> <p>Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente: □ Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangeltungsbereich bestehende Telekommunikationsanlage bindet das Gebäude des alten Finanzamts an. Im Zuge der baulichen Umsetzung des Wohnquartiers ist eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich. Eine Abstimmung mit der Vodafone hierzu erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>□ Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>□ Zeichenerklärung Vodafone GmbH</p> <p>□ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	
8	Stadtwerke Stade GmbH	15.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben zu obigen Vorgang bereits im Jahr 2023 Stellunggenommen. Unsere Stellungnahme (Anlage) hat weiterhin Bestand.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Stellungnahme vom 29.11.2023 wurden Hinweise zu Niederspannung, Mittelspannung, Gasversorgung und Wasserversorgung gegeben. Die Hinweise wurden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Eine Abstimmung mit den Stadtwerken Stade hierzu erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
9	Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV)	29.07.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir begrüßen ausdrücklich die Umsetzung eines neuen Wohnquartiers an diesem sehr gut durch dem ÖPNV erschlossenen Standort. Wir unterstützen zudem nachdrücklich die im Mobilitätskonzept erarbeiteten Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes, insbesondere die Umsetzung eines reduzierten Pkw-Stellplatzschlüssels und einer effektiven Parkraumbewirtschaftung sowie die Einrichtung einer großen Anzahl benutzerfreundlicher Fahrradabstellplätze.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
10	EVB Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser	15.07.25	<p>wir danken für die Zusendung der o. g. Unterlagen.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden <u>keine Bedenken</u> geäußert.</p> <p>Lärmimmissionen, die durch den Schienenverkehr hervorgerufen werden können, wurden im Lärmgutachten berücksichtigt.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH. Dies gilt ebenfalls für Umschlagstätigkeiten auf der Ladestraße.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke 5 Hesedorf - Stade im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Hinsichtlich möglicher Erschütterungen wird aufgrund des Abstands des Vorhabens zur Schienenstrecke von mind. 100 m auf die Angaben der einschlägigen DIN 4150 verwiesen, wonach Erschütterungen ab einer Entfernung von 80 m generell als unkritisch zu betrachten sind. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Aufgrund der Entfernung ist ebenfalls davon auszugehen, dass Staubemissionen nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen führen werden.</p> <p>Die Hinweise zu einer stärkeren Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
11	Kraftverkehr Stade GmbH (KVG)	18.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>In Ergänzung zu den Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer sowie der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade verweisen wir darüber hinaus auf die geltenden gesetzlichen Anforderungen aus § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz), wonach bei der Planung neuer Wohngebiete in der Nähe bestehender gewerblicher Anlagen sicherzustellen ist, dass der Bestand nicht unzumutbar eingeschränkt wird. Für die geplante Wohnbebauung ist daher zwingend zu gewährleisten, dass unser bestehender Werkstatt- und Betriebshofbetrieb ohne Einschränkungen fortgeführt werden kann.</p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung ist entsprechend den Vorgaben der TA Lärm zu aktualisieren. Dies umfasst insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • getrennte Beurteilung der Beurteilungszeiten Tag und Nacht, • Berücksichtigung von Spitzenpegeln sowie Ton- und Impulzusschlägen, • vollständige Erfassung aller anlagenbezogenen Emissionsquellen (Werkstattbetrieb, Waschplatz, Rolltore, Absauganlagen, Kompressoren, Schlagschrauber, Testläufe, Stellflächen- und Rangierlärm), 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Lärmgutachten wurde angepasst. Unter Einbeziehung der KVG Stade GmbH & Co. KG wurde die Nutzung detailliert im aktualisierten Lärmgutachten berücksichtigt.</p> <p>Aus den neuen Berechnungsergebnissen werden an einigen Immissionspunkten geringfügige Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm in der Nacht ersichtlich. Daraufhin wurde eine zusätzliche textliche Festsetzung aufgenommen. Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend ergänzt und werden aufgrund der Änderungen erneut ausgelegt.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung realistischer Busbewegungszahlen entsprechend dem tatsächlichen Betriebsablauf, • Vorlage einer Isophonen Karte mit transparenter Quellenbilanz • klare Trennung zwischen anlagenbezogenem Verkehrslärm und öffentlichem Verkehrslärm. <p>Wir fordern, dass im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verbindliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Dazu zählen bauliche Abschirmungen, die Orientierung von Gebäuden und Fenstern sowie der Nachweis der Innenpegel nach DIN 4109. Maßnahmen, die zu Einschränkungen unseres Bestandsbetriebs führen, sind auszuschließen.</p> <p>Wir schließen uns der Stellungnahmen der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade und der Industrie- und Handelskammer an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen KVG Stade GmbH & Co. KG</p>	
12	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	15.07.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die im Internet bereitgestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren haben wir durchgesehen.</p> <p>Östlich des Geltungsbereiches verläuft die öffentliche nichtbundeseigene Eisenbahn der Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (EVB).</p> <p>Sie haben die EVB am o.g. Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme am 28.11.2023 bereits erhalten.</p> <p>Sofern die Hinweise, Anregungen und Auflagen der EVB beachtet werden, bestehen seitens der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA) ebenfalls keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Stellungnahme und Abwägung Nr. 10.</p>
13	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	14.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen und des nunmehr vorliegenden Schallgutachtens.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Lärmgutachten wurde angepasst. Unter Einbeziehung der KVG Stade GmbH & Co. KG wurde die Nutzung detailliert im aktualisierten Lärmgutachten berücksichtigt.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Allerdings befürchten wir auch unter Würdigung der Ergebnisse des Schallgutachtens, dass das unmittelbar nachbarlich geplante Wohngebiet durch die betriebsbedingte Geräuschkulisse bei einem so großflächig und intensiv genutzten Betriebsgelände der KVG unzumutbar beeinträchtigt werden könnte. Die KVG Stade GmbH & Co. KG ist in der Handwerksrolle aufgrund ihres Werkstattbetriebes in der Harburger Str. 96 eingetragen.</p> <p>Zur lärmtechnischen Untersuchung der Quintus Ingenieurhaus GmbH & Co. KG vom 25. Februar 2025 (Bericht-Nr. 22-152-1) geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung Fuhrpark & Werkstätten der KVG Stade und den Angaben aus unserer Stellungnahme vom 27. November 2023 ergeben sich tägliche Fahrbewegungen durch etwa 60 Busse. In der Untersuchung wird lediglich von 22 Bussen ausgegangen. Auch wenn diese Zahl laut lärmtechnischer Untersuchung über drei Tage erfasst und evaluiert wurde, stellen die gewählten Untersuchungstage möglicherweise kein repräsentatives Frequenzergebnis dar. Eine genaue Abstimmung der Busbewegungen pro Tag, Nacht und Wochenende sehen wir als dringend erforderlich. Außerdem weisen wir kritisch darauf hin, lediglich den Parkplatz als Emissionsquelle wie im Szenario der lärmtechnischen Untersuchung der Quintus Ingenieurhaus GmbH & Co. KG heranzuziehen. Die vorhandene Werkstattanlagen sind ebenfalls als Emissionsquelle zu betrachten.</p> <p>Der Werkstattbetrieb mit Reparatur- und Servicearbeiten ist in der lärmtechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt. Auf beispielsweise das Öffnen und Schließen der Rolll Tore wir nicht eingegangen, ohne dazu nähere Angaben in der lärmtechnischen Untersuchung zu finden. Darüber hinaus können auch auf dem Betriebsgelände notwendige Servicearbeiten an den Fahrzeugen wie der Schlagschraubereinsatz bei einem Reifenwechsel oder Testlastläufe stattfinden. Lüftungs- oder Absauganlagen an Betriebsgebäuden verursachen ebenfalls Emissionen. Auch wird kein Waschplatz als Emissionsquelle mit erfasst. Die genauen und umfänglichen Emissionsquellen wären nach Rücksprache mit der KVG in die schalltechnische Betrachtung aufzunehmen.</p> <p>Ob bei Beurteilung der Schallimmissionen für die Stellflächen auf dem KVG-Betriebsgelände die zugrunde gelegten linienbezogenen Leistungspegel für Busse realistisch erscheinen, ist zu hinterfragen. Hinsichtlich einer schalltechnischen Beurteilung von Bussen verweisen auf den Anhang 5 der bayrischen Parkplatzlärmstudie, auf die die lärmtechnische Untersuchung hinweist, die aber unterschiedliche Schalleistungen und Zuschläge aufführt.</p>	<p>Aus den neuen Berechnungsergebnissen werden an einigen Immissionspunkten geringfügige Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm in der Nacht ersichtlich. Daraufhin wurde eine zusätzliche textliche Festsetzung aufgenommen. Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend ergänzt und werden aufgrund der Änderungen erneut ausgelegt.</p>

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Die der Untersuchung beigefügten Karten mit den Summenpegeln im Anhang der lärmtechnischen Untersuchung können wir nicht nachvollziehen (Karten 4A und 4B). Soll hier eine Summation der Gewerbe- und Verkehrsimmissionen zusammen dargestellt werden? Uns erschließt sich aber nicht der Grund für eine solche Darstellung. Eine Summation oder Kumulation von Gewerbe- und Verkehrsimmissionen ist aus unserer Sicht nicht zielführend, sondern verursacht aufgrund des Trennungsgebotes unterschiedlicher Lärmarten eher Irritationen. Aus unserer Sicht fehlt eine Isophonenkarte mit der Schallausbreitung der gewerblichen Immissionen.</p> <p>Den Planunterlagen ist freundlicherweise ein mitgereichtes Abwägungsergebnis mit Stand vom 20. Mai 2025 zum zurückliegenden Beteiligungsverfahren zu entnehmen. Darin gibt der Plangeber zu unserer im ersten Verfahren eingereichten Stellungnahme an, dass Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden und der Bebauungsplan dazu entsprechende Festsetzungen treffen wird. Im aktuellen Entwurf können wir jedoch keine Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Immissionen finden, weder als aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Zudem schließen wir uns der Stellungnahme der IHK Elbe-Weser an.</p> <p>Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>	
14	Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser	11.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir nur dann keine Bedenken vorzutragen, wenn sichergestellt wird, dass durch die Realisierung weiterer schutzwürdiger Wohnnutzungen den umliegenden Gewerbebetrieben keine nachträglichen Einschränkungen entstehen. Auch sollte Entwicklungsspielraum in immissionschutzrechtlicher Hinsicht erhalten bleiben.</p> <p>Um am Marktgeschehen teilnehmen und sich konkurrenzfähig platzieren zu können, müssen Unternehmen an ihrem Standort uneingeschränkt tätig sein und ggf. auch Weiterentwicklungen realisieren können. Dafür sind Gewerbebestände notwendig, die diese Entwicklungen zulassen sowie in räumlicher und immissionschutzrechtlicher Hinsicht nicht einschränken. Den hohen Bedarf der Stadt Stade weiteren Wohnraum zu schaffen, erkennen wir an, jedoch ist aus unserer Sicht ein besonderes Augenmerk darauf richten, bestehende Betriebsstandorte nicht durch Neuplanungen immissionssensibler Nutzungen</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Lärmgutachten wurde angepasst. Unter Einbeziehung der KVG Stade GmbH & Co. KG wurde die Nutzung detailliert im aktualisierten Lärmgutachten berücksichtigt.</p> <p>Aus den neuen Berechnungsergebnissen werden an einigen Immissionspunkten geringfügige Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm in der Nacht ersichtlich. Daraufhin wurde eine zusätzliche textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Gewerbebetrieb (Lidl) im Geltungsbereich des B-Plans 317/1_1ae befindet sich in einem als Mischgebiet (MI) ausgewiesenem Flurstück. Um die Immissionen des vorhandenen Lidl-Marktes ausreichend für die geplante Wohnbebauung im Plangebiet 317/1_4ae zu beurteilen</p>

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>einzuschränken.</p> <p>Die Absicherung der Planung durch eine schalltechnische Untersuchung ist aus unserer Sicht sinnvoll und erforderlich. Die Aufnahme der gewerblichen Schallquellen ist derzeit aber noch unvollständig. Zu einigen Aspekten, die wir bereits in unserer Stellungnahme vom 28. November 2023 benannt haben, trifft die Untersuchung keine Aussage. Die Ergebnisse stellen aus unserer Sicht derzeit daher kein realistisches Bild der gewerblichen Emissionskulisse dar.</p> <p>In Bezug auf unser Mitglied die KVG Stade GmbH & Co. KG, die im Gewerbegebiet auf der anderen Seite der Harburger Straße ansässig ist, wurden lediglich Fahrzeugbewegungen betrachtet. Etwaiger Standbetrieb der Busse und eine uns mittlerweile bekannte Betriebswerkstatt und -waschanlage sowie ein Transformatorhaus sind nicht in der Betrachtung berücksichtigt worden. Es handelt sich hier nicht um einen reinen Parkplatz oder „Busbahnhof“ wie es der Bericht angibt, sondern um einen Betriebshof mit über den Parkverkehr hinausgehenden Tätigkeiten. Bei der Betrachtung des im selben Gewerbegebiets ansässigen Autoteilehändlers fehlt eine Aussage, ob hier auch Lieferverkehr auftritt.</p> <p>Die benachbarten Lebensmittelmärkte wurden ebenfalls lediglich in Bezug auf den Parkverkehr (der Kunden) betrachtet. Hier sind sehr wahrscheinlich auch Kühlanlagen in Betrieb, die relevant sein können. Ebenso wäre hier eine Ergänzung in Bezug auf den Lieferverkehr wichtig, der nicht in die Betrachtung eingeflossen ist. Da dieser bei derartigen Betrieben auch zu Zeiten stattfinden kann, die nach TA Lärm in die sensible Nachtzeit fallen, ist dies ebenfalls in der Untersuchung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) führt zu einem hohen Schutzanspruch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht. Die Belange der umliegenden Gewerbebetriebe sind jedoch zu berücksichtigen, um nachträgliche Einschränkungen der Unternehmen zu vermeiden. Wir regen daher abschließend an, die schalltechnische Untersuchung auf Basis unserer obigen Anmerkungen zu ergänzen, um Ergebnisse zu erhalten, die die Emissionskulisse umfänglich abbilden. Auf dieser Basis sollten dann ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Die Aufnahme der Emissionsquellen bitten wir mit den jeweiligen Geschäftsführungen abzustimmen.</p> <p>Der Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade schließen wir uns an. Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form.</p>	<p>wurde darüber hinaus ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m² am Tage und 40 dB(A)/m² in der Nacht gemäß DIN 18005 auf der gesamten Fläche als Emittent berücksichtigt.</p> <p>Die daraus resultierenden Immissionspegel fallen höher aus als bei einer detaillierten Untersuchung, bei Berücksichtigung von u.a. Parkplätzen, Anlieferung etc.</p> <p>Dieser Ansatz wird u.a. dadurch gestützt, dass die Beurteilungspegel in der ursprünglichen Untersuchung, bei der Parkplätze berücksichtigt wurden, in der Regel ca. 5 dB(A) niedriger ausfallen. Hinzu kommt, dass in der aktuellen Untersuchung die flächenbezogenen Schalleistungspegel über den gesamten Tages- und Nachtzeitraum sowie über die gesamte Fläche einwirken. Nachts findet grundsätzlich kein Betrieb statt, ggf. in der Nachtzeit auftretende Anliefervorgänge sind durch diesen Ansatz jedoch ausreichend berücksichtigt. Außerdem wird bei dem gewählten Prognoseansatz die Abschirmung durch das Gebäude selbst nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Ansatz der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist somit auf der sicheren Seite.</p> <p>Im Hinblick auf die kurzzeitigen Geräuschspitzen sind Abstände von ca. 15 m am Tage und 25 m in der Nacht zwischen Parkplätzen und maßgeblichen Immissionsort ausreichend, um die entsprechenden Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zu überschreiten. Dieser Abstand wird mit 35 m gut eingehalten.</p> <p>Hinzu kommt, dass im B-Plan 317/1_1ae für das Mischgebiet (MI), Festsetzungen für Immissionsrichtwerte an den Grundstücksgrenzen zum allgemeinen Wohngebiet (WA) gemacht wurden. Da sich das bereits vorhandene allgemeine Wohngebiet (WA) und die darauf bestehende Wohnbebauung näher an dem Lidl-Markt befinden als das hier untersuchte Plangebiet, ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte auszuschließen.</p> <p>Der Gewerbebetrieb (Autoteile Matthies) im Geltungsbereich des B-Plans 210/1 befindet sich in einem als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenem Flurstück.</p> <p>Um die Immissionen des vorhandenen Autoteile Händlers ausreichend für die geplante Wohnbebauung im Plangebiet 317/1_4ae zu beurteilen wurde ein flächenbezogener</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² am Tage und 45 dB(A)/m² in der Nacht gemäß DIN 18005 auf der gesamten Fläche als Emittent berücksichtigt.</p> <p>Die daraus resultierenden Immissionspegel fallen höher aus als bei einer detaillierten Untersuchung, bei Berücksichtigung von u.a. Parkplätzen, Anlieferung etc.</p> <p>In der aktuellen Untersuchung werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel über den gesamten Tages- und Nachtzeitraum sowie über die gesamte Fläche einwirken. Nachts findet grundsätzlich kein Betrieb statt, ggf. in der Nachtzeit auftretende Anliefervorgänge sind durch diesen Ansatz jedoch ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Außerdem wird bei dem gewählten Prognoseansatz die Abschirmung durch das Gebäude selbst nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Ansatz der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist somit auf der sicheren Seite.</p> <p>Im Hinblick auf die kurzzeitigen Geräuschspitzen sind Abstände von ca. 15 m am Tage und 25 m in der Nacht zwischen Parkplätzen und maßgeblichen Immissionsort ausreichend, um die entsprechenden Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zu überschreiten. Dieser Abstand wird mit 35 m gut eingehalten.</p> <p>Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet (WA) kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Betrachtung des Penny-Marktes wird zudem als unkritisch bewertet, da westlich angrenzend an diesen Markt bereits schutzwürdige Wohnbebauung vorhanden ist und somit keine Betriebseinschränkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend ergänzt und werden aufgrund der Änderungen erneut ausgelegt.</p>
15	BUND Kreisgruppe Stade	23.08.25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die erneute Zusendung der Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan und für die Möglichkeit der ergänzenden Stellungnahme zu unserem Schreiben vom 04.12.2023. Die Inhalte unseres Schreibens aus 2023 betrachten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 04.12.2023 wurde abgewogen und in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Umwelt am 12.06.2025 beschlossen (BV</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Sie bitte auch weiterhin als Stellungnahme des BUND zur geplanten Bebauung „Auf dem Kamp - Altes Finanzamt“.</p>	<p>1499/2025). Das Abwägungsergebnis wurde im Ratsinformationssystem der Hansestadt Stade veröffentlicht. Eine erneute Abwägung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt nicht.</p>
			<p><u>Zum Baumbestand</u> Mit dem BUND hat nach der gemeinsamen Begehung mit dem Architektenbüro Frenzel & Frenzel und dem Baumgutachter Marwedel keine weitere Abstimmung stattgefunden. Die in der gutachterlichen Stellungnahme zur Verpflanzbarkeit einiger Bäume auf dem heutigen Finanzamtsgelände getroffene Aussage wird zugestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
			<p>Es wird noch einmal betont, dass eine Durchforstung des nordöstlichen dichten Baumbestands erst <u>nach Abbruch</u> des Finanzamtsbaus erfolgen sollte. Beim Abbruch sind die einschlägigen Vorschriften der DIN 18920 sowie der RSBB einzuhalten und von einer baumbiologischen Begleitung der Arbeiten zu kontrollieren und zu dokumentieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Durchforstung wird erst nach Abbruch erfolgen. Die Vorschriften der DIN 18920 sowie der RSBB Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen. Eine baumbiologische Begleitung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>
			<p>Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sind im Baumbestand größere Mengen Grünabfälle abgelagert worden. Diese sollten dringend entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden bevor eine Neubebauung stattfindet. Dies wäre gleichzeitig eine Maßnahme, um die Ausbreitung von Ratten zu verhindern und einen Bewuchs mit dichtem Brombeergebüsch einzudämmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ablagern von Grünabfällen ist kein Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens. Im Rahmen der Aufwertung/Gestaltung der privaten Grünfläche werden jedoch die erforderlichen Maßnahmen (darunter Entsorgung der Grünabfälle) entsprechend umgesetzt.</p>
			<p>Die im Grünordnerischen Fachbeitrag dargestellten Maßnahmen werden unterstützt und die vorgeschlagenen Festsetzungen sollten in der Planzeichnung und im Katalog der Festsetzungen zum B-Plan vollständig aufgenommen werden. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens müssen die Festsetzungen in Abständen von ca. 5 Jahren auf ihre Einhaltung überprüft werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Grünordnerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen beinhalten auch solche, welche die Bauausführung betreffen (z.B. Bauzäune an den Gehölzbeständen). Die Bauphase ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung und eine Festsetzung nach § 9 BauGB daher nicht möglich. Die Einhaltung einschlägiger Vorschriften ist davon unbenommen. Darüber hinaus sind in den Maßnahmen auch solche aufgeführt, die ohnehin durch zu beachtende Gesetze (z.B. Bundesnaturschutzgesetz) obligatorisch sind. Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p>

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				Die Überprüfung der im Bebauungsplan geregelten Festsetzungen im genannten Turnus ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
			Ersatzpflanzungen von Bäumen sollen lt. Grünordnerischem Fachbeitrag entlang der Harburger Straße in der Qualität 20/25 cm Stammumfang stattfinden und in der Fläche 16/18 oder 18/20 cm Stammumfang. Außerdem wird ausgeführt, dass ggf. durch größere Pflanzgrößen ein Defizit bei der Ausgleichbilanzierung kompensiert werden könne. Wir weisen darauf hin, dass bei entsprechenden Größen die Pflanzstandorte auch entsprechend vorzubereiten sind, aber auch die Anwachsrate geringer sein können und der Aufwand für Pflege und Bewässerung steigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind in der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 die Mindestvoraussetzungen formuliert, um die erforderlichen Wuchsbedingungen zu sichern.
			<p><u>Städtebauliches Konzept</u></p> <p>Das städtebauliche Konzept wird grundsätzlich begrüßt. Kritisiert wird, dass der östliche Baukörper sehr stark an den Gehölzbestand heranrückt und z. T. hineinragt. Der Baukörper sollte deshalb um 5 - 6 Meter verkürzt werden.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das städtebauliche Konzept wurde so entwickelt, dass ein größtmöglicher Anteil der Bestandsbäume erhalten bleiben kann, gleichzeitig die Abstandsflächen eingehalten werden und eine angemessene Anzahl an Wohnungen umgesetzt werden können. Eine Verkürzung des Gebäudkörpers um 5-6 m würde den Verlust von Wohneinheiten verursachen und in Summe die Wirtschaftlichkeit und damit die Umsetzbarkeit des Gesamtprojekts deutlich beeinträchtigen.
			<p><u>Tiefgarage und Erschließung</u></p> <p>Die Überdeckung der Tiefgarage mit durchwurzelfähigem Boden sollte größer 0,5 Meter betragen und darin sollten nicht die technisch erforderlichen Schichten für Dachdichtung, Wurzelschutzbahnen, Drainage etc. liegen. Zu pflanzende Bäume benötigen auf der Tiefgarage mindestens 1,0 Meter durchwurzelfähigen Boden ohne die „technischen Schichten“. Es müssen dabei auch Möglichkeiten zur Bewässerung und Düngung der Bäume berücksichtigt werden.</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die in Nr. 5.3 festgesetzte Mindeststärke der durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 40 cm berücksichtigt die erforderliche Höhe der Retentionsboxen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, sodass insgesamt eine Systemhöhe von mindestens 50cm erreicht wird. Diese gesamte Systemhöhe ist der für die Pflanzen verfügbare durchwurzelbare Raum. Eine Mindest-Systemhöhe von 50cm reicht für Normalsträucher mit einer Wuchshöhe von 200-500cm als durchwurzelbarer Raum aus. Diese Höhen sind Mindestforderungen und notwendig durch die großen Höhenversprünge der Tiefgarage.

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				Eine Mindestdicke von 100 cm der Vegetationsschicht im Bereich von Baumpflanzungen wurde bereits in der textlichen Festsetzung Nr. 5.3 berücksichtigt.
			<p><u>Klima</u></p> <p>Wie in unserer Stellungnahme vom 04.12.2023 angeregt, sollte für den Abbruch und den Neubau eine CO₂ -Bilanz erstellt werden. Diese Unterlage vermissen wir ebenso wie eine Klärung, ob in dem Bau asbesthaltige Materialien verbaut wurden. Wir bitten, diese Themen spätestens in den Baugenehmigungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erstellung einer CO₂-Bilanz ist kein regelhafter Untersuchungsgegenstand innerhalb eines Bebauungsplans. Zum Klimaschutz finden sich entsprechende Ausführungen in Punkt 5.6.2 der Begründung.</p> <p>Das Gebäude wird vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Schadstoffen durch einen externen Sachverständigen untersucht. Ein fachgerechter Abbruch wird ggf. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen erfolgt. Dies ist jedoch Bestandteil der Bauausführung und wird nicht im Bauleitplanverfahren geregelt.</p>
			<p>Die Installation von PV-Anlagen auf den Dächern wird begrüßt und sollte als Festsetzung im B-Plan aufgenommen werden. Allerdings sollte die Kombination von PV und Dachbegrünung auch überprüft werden und möglichst realisiert werden, um Insektenlebensraum zu schaffen und eine zusätzliche Dämmung zu bewirken. Begrünung von Dachflächen auf Nebengebäuden sollten zwingend vorgeschrieben sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Nutzung regenerativer Energien in Form von Solaranlagen trägt zudem zum Klimaschutz bei. Dies ist nach § 32a NBauO bei Gebäuden mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² obligatorisch und bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Von einer Kombination aus PV-Anlagen und Begrünung wird abgesehen, da die Praxis zeigt, dass sich die tatsächliche Begrünung unter den PV-Modulen nicht im gewünschten Umfang und der gewünschten Qualität entwickelt. Daher wird u. a. durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche und der Begrünung der Tiefgarage der Fokus auf den begrüneten Außenraum gesetzt und damit auch der Lebensraum für Insekten geschaffen. Die Durchgrünung des Quartiers ist ein wesentliches Gestaltungsmittel für das Vorhaben.</p> <p>Eine Begrünung der Dachflächen von Nebenanlagen ist bereits als textliche Festsetzung Nr. 5.2 berücksichtigt.</p>
			<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die beigefügten Gutachten zum Schutz von Lebensstätten für Fledermäuse</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 4. Änderung „Auf dem Kamp – Altes Finanzamt“ der Hansestadt Stade
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Einwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>und Vögel zeigen sehr deutlich, dass die Abbrucharbeiten des alten Finanzamtes erst nach Feststellung der zu schützenden Arten erfolgen darf und dafür nur der Zeitraum von November bis Februar geeignet ist. Dieser Zeitraum passt zusammen mit den ggf. notwendigen Fällmaßnahmen von Bäumen. In dieser Zeit sollten Sachverständige die Maßnahmen kontinuierlich begleiten.</p>	<p>Ein Gebäudeabriss darf nur im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. bzw. außerhalb dieses Zeitraums mit vorherigem Ausschluss von aktuellem Besatz durch Vögel und Fledermäuse erfolgen. Bei positivem Befund sind entsprechende Maßnahmen mit der Fachbehörde abzustimmen und festzulegen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf der Plankarte vermerkt. Die Begleitung durch einen Sachverständigen erfolgt.</p>
			<p><u>Biotopverbund</u></p> <p>Der Schwabenseeegraben ist - wie in den Unterlagen beschrieben - eine wichtige Biotopverbindung zusammen mit dem Bestand entlang der Bahnstrecke Stade-Bremervörde zwischen dem Schwabensee und der Geestkante mit seinem Baumbestand entlang der Bahnstrecke Harburg-Stade. Diese Funktion könnte z. B. durch Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung auf der Fläche im B-Plan-Gebiet gestärkt werden. Denkbar wäre z. B. die Entfernung von hartem Verbau im Gewässer.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass geprüft ist, dass die Oberflächenwässer aus dem Plangebiet in den Schwabenseeegraben geleitet werden und der Graben in der Lage ist, die Mengen aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schwabenseeegraben liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs und ist daher nicht Regelungsgegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden planintern vorgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die schadlose Entwässerung nachweist.</p>
			<p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass Jacob und Fichter in ihrer Quellenangabe eine veraltete Fassung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (Stand 2010) angegeben haben. Es ist immer die neueste Fassung von 2022 zu verwenden, die einige Neuerungen enthält.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Quellenangabe im Grünordnerischen Fachbeitrag wird aktualisiert.</p>