

Gemeinde Nottensdorf

Bebauungsplan Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“

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: 27.01.2017

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Patrick Felsch

Inhalt

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 31.08.2016 mit Frist bis zum 04.10.2016 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Informationsveranstaltung am 17.08.2016 im Dorfgemeinschaftshaus in Nottensdorf stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	3
1.1	Landkreis Stade, 04.10.2016.....	3
1.2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 29.09.2016	12
1.3	Samtgemeinde Horneburg Gemeindebrandmeister, 31.08.2016	14
1.4	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, 01.09.2016	14
1.5	EWE Netz GmbH, 02.09.2016	15
1.6	Hamburger Stadtentwässerung, 07.09.2016.....	16
1.7	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 16.09.2016	16
1.8	Industrie- und Handelskammer Stade, 19.09.2016	17
1.9	Trinkwasserverband Stader Land, 22.09.2016	18
2	Private.....	20
2.1	Bürger, Fischerhof, 11.10.2016.....	20

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

- Gewerbeaufsichtsamt, 05.10.2016
- Unterhaltungsverband Altes Land, 04.10.2016
- Polizeiinspektion Stade, 27.09.2016
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 23.09.2016
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 20.09.2016
- Stadtwerke Buxtehude, 01.09.2016

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Stade, 04.10.2016

Regionalplanung

- a) Das geplante Baugebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) vollständig als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt. Für die überwiegenden Bereiche des Baugebiets, die aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt sind, ist dieses nicht grundsätzlich problematisch. Die Überwindung dieses entgegenstehenden Belangs muss in der Begründung entsprechend behandelt werden, um hier zu einer nachvollziehbaren Abwägung zwischen den beiden Belangen Siedlungsentwicklung und Schutz von Natur und Landschaft zu gelangen. In den vorliegenden Planunterlagen fehlt diese Auseinandersetzung.
- a) Der Stellungnahme wird gefolgt.
In der Begründung wird Kap. 3.1 folgendermaßen ergänzt.
In der Begründung wird ergänzt, dass es in Nottensdorf nur wenige weitere Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, sodass der Bedarf an Wohnraum als Siedlungserweiterung erfolgen muss. Die Ausweisung neuer Wohngebiete angrenzend an die bestehende Bebauung ist dabei Vorrang zu geben. Im Plangebiet sind dabei keine besonders schutzwürdigen Strukturen betroffen. Es werden dabei nur solche Flächen überplant, die für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden und für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen. Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft mit seiner prägenden landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der B 73 bereits jetzt durch die zerschneidende Wirkung und die Lärmauswirkungen vorbelastet.
In der Begründung wird Kap. 3.2 folgendermaßen ergänzt.
Die geringe Abweichung des Plangebietes gegenüber dem FNP ist lediglich eine Konkretisierung vom Flächennutzungsplan bzw. des RROP als gröbere Planungsstufe in die detailliertere Planungsebene des Bebauungsplans. Diese Abweichung im Plankonzept entsteht durch die vorherrschende starke Topografie des Plangebiets und die Orientierung der Erschließungsstraße an die Höhenlinien sowie der vorrausschauenden Planung für einen mögliche zweiten Bauabschnitt, welche jedoch weder im FNP vorbereitet noch von der Gemeinde Nottensdorf beschlossen ist. Dies ist späteren Entscheidungen vorbehalten. Durch die Orientierung an der bestehenden Topographie soll der Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild möglichst

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>b) Inwieweit die über die Flächennutzungsplandarstellung hinausgehenden Wohnbauflächen aus dem FNP entwickelt sind, ist nach städtebaulichen Gesichtspunkten zu bewerten. Aus Sicht der Regionalplanung wird jedoch kritisch gesehen, dass die mit B-Plan Nr. 21 geplanten Wohnbauflächen nur ein erster Bauabschnitt sind. Eine zukünftige, noch weiter in nördliche Richtung in das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft hineinragende Siedlungsentwicklung, wird in jedem Fall kritisch gesehen.</p> <p>c) Gemäß RROP hat sich die Siedlungsentwicklung in Nottensdorf auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken. Durch die Planung soll Baurecht für etwa 35 Gebäude (bis zu 70 Wohneinheiten) geschaffen werden. Auch unter Wertung der vorhandenen sozialen Einrichtungen erscheint dieser Wert sehr hoch. Es fehlt bisher eine detaillierte Auseinandersetzung mit bestehenden Baurechten und Leerständen in der Gemeinde. Darüber hinaus sollten Bevölkerungsprognosen herangezogen werden, um den Bedarf an Siedlungsflächen in den nächsten Jahren abschätzen zu können. Auch sollte in Betracht gezogen werden, das Baugebiet in mehreren Abschnitten zu entwickeln. Die Vorgaben der Raumordnung, aber auch des Baugesetzbuches verlangen einen entsprechenden Begründungsaufwand. In der Begrün-</p>	<p>minimiert werden. Die Randeingrünung wird durch den Bebauungsplan jedoch weiterhin berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird Kap. 4.1 folgendermaßen ergänzt.</p> <p>Gleichzeitig wird mit dem erstellten Konzept eine vorrausschauende Planung und effiziente Gebietsausnutzung beispielsweise durch die Erschließung mit beidseitiger Grundstücksnutzung ermöglicht.</p> <p>b) Kenntnisanahme</p> <p>Eine Vorabstimmung über die Größe des Baugebiets und seine Entwicklung aus dem FNP hat bereits vor der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Der Abgrenzung hat das Planungsamt des Landkreises mit Mail vom 15.03.2016 an den Planverfasser zugestimmt. Als Gründe für die Gebietsabgrenzung wurden vom Planverfasser angeführt, dass wegen der starken Topografie die Höhenlinien berücksichtigt werden soll und die Erschließungsstraßen sich daran orientieren sollen. Auch soll der Entwurf einen späteren zweiten Bauabschnitt ermöglichen. Ein eventueller zweiter Bauabschnitt ist derzeit weder im FNP vorgesehen noch von der Gemeinde Nottensdorf beschlossen. Dies ist späteren Entscheidungen vorbehalten.</p> <p>c) Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt.</p> <p>In der Begründung wird Kap. 3.3 mit folgendem Inhalt erstellt.</p> <p>Der Bereich des Plangebiets liegt entlang der B73 und ist Teil der stark ausgeprägten Siedlungsachse zwischen Hamburg-Harburg, Neu Wulmstorf, Buxtehude, Horneburg und Stade. Die Siedlungsentwicklung auf der Achse Harburg-Buxtehude ist für die Metropolregion gemäß dem regionalen Entwicklungskonzept 2000 für die Metropolregion Hamburg (REK) ein raumordnerisches Ziel.</p> <p>Die Bevölkerung der Samtgemeinde Horneburg ist laut dem Landesamt für Statistik Niedersachsen in den letzten 20 Jahren um +11,4 Prozent auf 12.388 Einwohner (Stand 31.12.2015) gewachsen. Die Gemeinde Nottens-</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>dung ist daher - über die bisherigen Aussagen hinaus - eine Auseinandersetzung mit etwaigen bestehenden und noch nicht ausgenutzten Baurechten in Innenbereich zu dokumentieren.</p>	<p>dorf verzeichnete im gleichen Zeitraum einen Zuwachs von +24,4 Prozent auf 1.431 Einwohner (Stand 31.12.2015), wobei die Bevölkerungszahl sich in den letzten Jahren stabilisiert hat.</p> <p>Nach aktuellen Berechnungen des Landesamt für Statistik wird für den Samtgemeinde Horneburg bis zum Jahr 2024 ein weiteres Wachstum von +6,2 Prozent auf 13.161 Einwohner erwartet.¹ Auf eine ähnliche Prognose kommt die Berechnung im Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung für die Samtgemeinde Horneburg. Der Bericht geht von einem Wachstum von 7,3 % zwischen den Jahren 2012 und 2030 aus. Dies ist die höchste Wachstumsprognose aller Gemeinden im Landkreis Stade. Dieses Wachstum wird durch Zuzüge und dabei insbesondere durch Familienwanderung erreicht. Dadurch erreicht die Samtgemeinde Horneburg einen im Vergleich zum Landkreis Stade geringeren Altersdurchschnitt.² Des Weiteren sind große Infrastrukturprojekte wie die S-Bahn-Anbindung und die Teileröffnung der Autobahn A26 Gründe für die positive Entwicklung und Prognose.</p> <p>Das zuletzt erschlossene Neubaugebiet am südlichen Ortsrand (B-Plan Nr. 19 „Op de Lust II“ von 2010) mit 24 Grundstücken ist innerhalb von nur etwa fünf Jahren fast vollständig bebaut worden. Aktuell stehen größere, innerörtliche Flächen in Nottensdorf nicht zur Verfügung, da die privaten Eigentümer nicht verkaufsbereit sind, so dass mit diesem Bebauungsplan eine weitere Fläche im Norden der Ortslage gemäß der 8. Änderung des FNP, erschlossen werden soll.</p> <p>Diese Nachfrage resultiert insbesondere aus dem Eigenbedarf der Gemeinde. Die Statistiken zeigen auch, dass dieser Eigenbedarf sowie weitere</p>

¹ Niedersächsischen Landesamt für Statistik (NLS), Tabelle P1000001 (Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung), 2016

² Demographiebericht Horneburg, Bertelsmann Stiftung über Website www.wegweiser-kommune.de, 2016

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Zuzüge besonders durch Familien entstehen und dadurch hauptsächlich Einfamilien- und Doppelhäuser nachgefragt werden. Das geplante Wohngebiet soll mit seinem ca. 2,6 ha neuen Wohnbauland einen Beitrag zum in der 8. Änderung des FNP ermittelten zusätzlichen Flächenbedarf von Wohnbauland in Nottensdorf von drei bis vier ha leisten.</p> <p>In der Begründung wird Kap. 3.2 folgendermaßen ergänzt. Laut Begründung der 8. Änderung des FNP soll die zukünftige Wohnentwicklung Nottensdorfs im Norden der Ortslage erfolgen. Somit hat das Plangebiet für Wohnentwicklung erste Priorität. Kleinere Flächen (z.B. entlang der Landesstraße) sollen im Sinne einer Innenentwicklung ergänzend bebaut werden.</p> <p>In der Begründung wird Kap. 4.1 folgendermaßen ergänzt. Im Radius von 600 m sind verschiedene Einrichtungen wie Grundschule, Kindergarten, Sport- und Freizeitpark sowie ein Dorfgemeinschaftshaus und Pflegeheim vorhanden. Ebenfalls liegt das Plangebiet nur rund 2.500 m entfernt von den S-Bahn-Haltepunkten Neukloster und Horneburg (hier auch Regionalbahnhalt und weitere Versorgungseinrichtungen).</p> <p>Das Baugebiet wird durch einen privaten Investor entwickelt, der das Flurstück nur insgesamt erwerben konnte. Dies erschwert eine Entwicklung in Bauabschnitten wesentlich, da die nicht entwickelten Grundstücksteile über mehrere Jahre vorfinanziert werden müssten. Auch ist die Erwartung von 70 Wohneinheiten bei rund 35 Grundstücken unrealistisch. Die Daten des Zensus 2011 zeigen, dass der Anteil von Doppelhaushälften in Nottensdorf bei 17 % liegt.</p>
d) Im Zusammenhang mit dem Vorrang der Innenentwicklung vor der erstmaligen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sollte überlegt werden, auf	d) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Um das angestrebte ländlich aufgelockerte Siedlungsbild entsprechend

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

die im Bebauungsplan vorgesehene Mindestgrundstücksgröße zu verzichten. Große Grundstücke unterlaufen das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Eine Streichung würde es zukünftigen Bewohnern erlauben, auch kleinere Grundstücke zu realisieren, ohne dass größere Grundstücke ausgeschlossen wären. Um dem Baugebiet ein zu den bestehenden dörflichen Strukturen passendes Erscheinungsbild zu geben, sind Vorgaben zur Fassadengestaltung und Gebäudestruktur deutlich effektiver als die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße. Vor dem Hintergrund, dass "Toskanahäuser" ausdrücklich zugelassen werden sollen, stellt sich ohnehin die Frage, ob das Baugebiet ein für Norddeutschland typisches Erscheinungsbild haben wird.

dem umliegenden Bestand zu erreichen sind Mindestgrundstücksgrößen erforderlich. Die Grundstücksgrößen sind dabei nachfrageorientiert bemessen. Die zulässigen sog. Toskanahäuser bieten die Möglichkeit einer effizienten Bauweise bei gleichzeitig reduzierter Bodenversiegelung.

Archäologie

Aufgrund eines Bodendenkmals (Fundstellennummer Nottensdorf 40) ist im Bereich des Bebauungsplans mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung mit folgendem Inhalt zu übernehmen:

"Im Gebiet des Bebauungsplans ist ein Bodendenkmal (Fundstellennummer Nottensdorf 40) gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vorhanden. Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es bei Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Um die Ausdehnung und den Umfang des vermuteten Bodendenkmals abzuklären, ist im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen eine archäologische Sondierung vorzunehmen. Die Kosten hierfür hat nach § 6 Abs. 3 NDSchG der Verursacher zu tragen. Erst nach den Sondierungen kann entschieden werden, ob eine vollständige Ausgrabung bestimmter Areale erfolgen muss. Die Kosten hierfür hat ebenso der Vorhabenträger zu übernehmen.

Der Stellungnahme wurde auf folgende Weise gefolgt.
Die vor der Erschließung geforderte Sondierung wurde auf Grund der Stellungnahme vorgenommen. Die Kreisarchäologie Stade teilte mit Schreiben vom 14.12.2016 das Ergebnis wie folgt mit:
„Die Ausdehnung und Erhaltung des Bodendenkmals ist am 7.11.2016 durch eine Baggerprospektion überprüft worden. Dabei wurde die Fläche des Bodendenkmals mit einem Baggerschnitt untersucht, in dem keinerlei Spuren des Bodendenkmals mehr festgestellt werden konnten.
Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es bei Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die am 14.12.16 ohne Auflagen erteilt wurde.“
Die Begründung wird entsprechend ergänzt, auf der Planzeichnung wird ein Hinweis eingefügt.

Bitte nehmen Sie zur weiteren Absprache Kontakt mit der Kreisarchäologie Stade (Daniel Nösler Tel. 04141 /542216; daniel.noesler@landkreis-stade.de) auf." Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Umweltamt Abt. Wasserwirtschaft

Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf gemachten Angaben zur Regenwasserentsorgung reichen für eine Beurteilung nicht aus. Es ist ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan vorzulegen, aus dem die Bemessung der Regenwasserentsorgung hervorgeht. Hierzu ist kurzfristig ein Termin mit der Unteren Wasserbehörde, Grundwasserschutz abzustimmen. Angaben zur Abwasserentsorgung sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Es bestehen keine Bedenken, wenn ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal sichergestellt ist.

Umweltamt Abt. Abfallwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 19731 anzuwenden ist. Auf nachstehende Hinweise wird verwiesen.

- Die Grundstücke müssen ausreichend Platz für die Lagerung von Hausmüll-, Bioabfall- und Altpapiertonnen 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 die Müllfahrzeuge muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m gewährleistet sein.
- In Stichstraßen oder Sachgassen muss eine Wendemöglichkeit mit einem Mindestdurchmesser von 20 m vorhanden sein.
- Poller, Straßenrandbepflanzungen, Beete sind so zu setzen, dass Müllfahrzeuge ungehindert passieren können. Bäume müssen ausreichend

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Das Konzept eines Versickerungsbeckens zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser wurde mit dem Landkreis vorabgestimmt. Das Kap. 6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt.

Das Regenwasser kann wegen der Überlastung der bestehenden Anlagen nicht aus dem Plangebiet abgeführt werden. Es wird daher eine Versickerung des Regenwassers in einem neuzubauenden nördlich des Plangebiets liegenden Versickerungsbecken festgesetzt. Um das Regenwasser zum Versickerungsbecken zu fördern, werden unterirdische Leitungen verlegt.

Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.

Ausreichende Flächen sind in den Straßenverkehrsflächen vorhanden. Die Erschließungsplanung wird die Belange der Müllabfuhr berücksichtigen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

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.

Vor Beginn der Bauphase sind die Abteilungen Abfallwirtschaft des Landkreises Stade und dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen wegen erforderlicher Wendemöglichkeiten, Abhol- und Sammelstellen für Abfallbehälter und Säcke während der Bauphase und auch nach Fertigstellung des Baugebietes bzw. der Baumaßnahmen rechtzeitig zu beteiligen (Kontakt Daten: abfallwirtschaft@landkreis-stade.de und jrolff@karl-meyer.de).

Die Käufer der Grundstücke sind ebenfalls über eine eingeschränkte Abfallsorgung, wie z. B. über Sammelstellen, rechtzeitig zu informieren. Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten werden aufgrund von Unfallverhütungsvorschriften nicht befahren. Daher ist in den Einmündungsbereichen ausreichend Platz für die dort bereitzustellenden Abfallbehälter und Säcke sowie für Sperrmüll zu schaffen, so dass der laufende Verkehr sowie Fahrradfahrer und Fußgänger nicht behindert werden.

Für Fragen steht die Abfallwirtschaft des Landkreises Stade telefonisch unter 04141/12-610 gern zur Verfügung.

Naturschutz

1. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Horneburg (Stand 8. Änderung) sieht zwischen der Wohnbaufläche und der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Randeingrünung vor. Diese soll Nutzungskonflikte vermeiden helfen und gleichzeitig der Ortsrandgestaltung und dem Windschutz dienen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 21 setzt sich über diese im FNP dargestellte

B-Plan Nr. 21 Fischerhof – In den Stücken

Kenntnisnahme

Die Abfallwirtschaft wird rechtzeitig vom Erschließungsträger informiert.

Kenntnisnahme

Die Käufer werden, sollten Sammelstellen eingerichtet werden müssen, rechtzeitig vom Erschließungsträger informiert.

Der Stellungnahme wird auf folgender Weise gefolgt.

Eine Eingrünung nach Norden wird im Bebauungsplan ausführungsfähig festgesetzt. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, ist auch eine 3 m breite Randeingrünung zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes und als Minimierungsmaßnahme analog zum B-Plan Nr. 19 „Op de Lust II“ ausreichend. Durch die geplante Kompensation an der B 73 als Schließung der

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Pflanzfläche mit der Argumentation hinweg, dass die Privateigentümer ihre Wohngrundstücke ohnehin eingrünen werden und sich dadurch ein grüner Siedlungsrand entwickeln wird. Eine weitere Argumentation zielt auf einen geplanten zweiten Bauabschnitt nördlich an das Plangebiet angrenzend ab. Diesem Ansinnen kann seitens der UNB aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden.</p> <p>Momentan gibt es für einen zweiten Bauabschnitt keine Planungsgrundlage. Es liegt kein wirksamer FNP mit Darstellung der nördlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche vor. Inwieweit eine derartige Ausweisung erfolgversprechend ist, kann erst die dafür erforderliche vorbereitende Bauleitplanung abschließend klären.</p> <p>Damit die Randeingrünung erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes ausgleichen kann, muss diese gewisse Mindestanforderungen erfüllen. Eine landschaftsgerechte Eingrünung sollte mindestens 3-reihig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen als 5m breite Baum-Strauch-Hecke auf öffentlicher Fläche umgesetzt werden.</p>	<p>vorhandenen Gehölzstrukturen wird neben einer weiteren Eingrünung des Gebiets auch ein natürlicher Wind- und Sichtschutz aufgebaut.</p>
<p>Die Eingriffsfläche grenzt an geeignete Bereiche zur Schließung größerer Unterbrechungen im Biotopverbundsystem. Von daher ist die Schaffung neuer Biotopstrukturen in diesem Bereich ausdrücklich zu begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Sofern die landschaftsgerechte Eingrünung aus zwingenden Gründen nur als private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden kann, sollte der Gemeinde die Umsetzung einschl. einer 2-jährigen Entwicklungspflege nach Möglichkeit im Vorwege beauftragen. Die Kosten dafür können seitens der Gemeinde auf die jeweiligen Grundstückseigentümer übertragen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird auf folgender Weise gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung 1.9 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Pflanzflächen werden vor Baubeginn eines Wohnhauses einheitlich in einem Zuge vom Vorhabenträger angelegt und die Pflege sowie mögliche Ersatzpflanzungen vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und den zukünftigen Grundstückseigentümern geregelt.</p>
<p>3. Für Eingriffe in den Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften ergibt die Bilanzierung einen Kompensationsbedarf von 7.940 m² + 560 m². Also insgesamt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

von ca. 8.500 m² Kompensationsfläche.

4. Die externe Kompensationsfläche soll südlich der B 73 auf bislang intensiv genutzter Ackerfläche errichtet werden. Entwicklungsziel für den Boden ist die Anlage eines Sukzession-Gehölzes.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hält die Kompensationsmaßnahme an dem Standort für grundsätzlich geeignet. Nicht nachvollziehbar ist allerdings, warum sich der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden halbieren soll. Nach dem Stader-Modell sind Kompensationsflächen (vorher Wertstufe I/II) für die Eingriffe in den Boden zu Biotoptypen der Wertstufen V und IV (**bei Aufforstung Kompensationsumfang 1:1**) zu entwickeln.

Soweit die Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen werden (Nutzungsaufgabe/Sukzession) erhöht sich in der Regel der Flächenansatz um das 3-fache.

5. Als externe Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden sollen 3.970 m² des Flurstücks 239/28 der Flur 1 in der Gemarkung Nottensdorf aus der Nutzung genommen werden und mit einzelnen Gehölzen und Bäumen bepflanzt werden. Es handelt sich also weder um eine fachgerechte Aufforstung noch um eine reine Sukzessionsfläche. Dem Vorschlag der Gemeinde, dass es sich hier um Kompensationsmaßnahmen mit einem hohen ökologischen Wertgewinn handelt und sich deshalb der Kompensationsbedarf halbiert, kann seitens der UNB ohne weitergehende detaillierte Erläuterungen nicht nachvollzogen werden.

6. Eine dauerhafte Sicherung der externen Kompensationsfläche ist notwendig. Sofern die Gemeinde Eigentümerin der Fläche ist, reicht die Sicherung über den städtebaulichen Vertrag aus, ansonsten ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Grundbuch) erforderlich. Der entsprechende Nachweis sollte vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen seitens der UNB noch erhebliche Bedenken hinsichtlich der Kompensation des Eingriffes. Für Rückfragen steht meine Natur-

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bilanzierung der Kompensationsfläche wird entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Nachweis über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Grundbuch) wird vorgenommen und vorgelegt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

schutzbehörde (Frau Sawatzki, Tel. : 04141 /12940) zur Verfügung.

Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

1.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 29.09.2016

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Sicht im Folgenden Stellung. Aus gartenbaulicher Sicht wurde der zuständige Geschäftsbereich Gartenbau, Fachbereich 5.4 der Landwirtschaftskammer Niedersachsen beteiligt.

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes mit einem ca. 3,3 ha großen Geltungsbereich im Norden der Ortslage Nottensdorf vorgesehen. Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einer Weihnachtsbaumkultur sowie im nördlichen Bereich aus einem Acker.

A. Aus landwirtschaftlicher Sicht

Mit vorliegender Planung ist die Umwandlung von ca. 3,3 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche in Wohnbaufläche beabsichtigt.

Die vorliegenden Unterlagen lassen bisher eine erkennbare Behandlung des Belanges Landwirtschaft und des Belanges Immissionsschutz vermissen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Sofern landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, soll "die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (...] begründet werden" (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch). In den vorliegenden Unterlagen wird als Begründung der

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Fläche ist im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt und die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in der Änderung abgewogen worden.

Zur Dimensionierung siehe Abwägung zur Stellungnahme „Regionalplanung“ des Landkreises unter 1.1..

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

große Bedarf an Bauland und die städtebauliche Eignung des Gebietes angeführt. Dies ist grundsätzlich nachzuvollziehen.

Jedoch erfolgt aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht mit der vorliegenden Planung die Inanspruchnahme und Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich eine kommunale Außenentwicklung. Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen sowie Maßnahmen zur Innenentwicklung denen der Außenentwicklung vorzuziehen. Die vorliegenden Unterlagen lassen eine diesbezügliche Begründung bzw. eine Alternativenprüfung zur Möglichkeiten der Innenentwicklung bisher vermissen.

Wir gehen davon aus, dass vor dem Hintergrund des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a BauGB die vorgesehene Flächeninanspruchnahme nur im Umfang des tatsächlichen Bedarfs erfolgt.

Im Rahmen der Planung sind aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum Belang Immissionsschutz nahegelegene landwirtschaftliche Betriebe zur identifizieren und die Auswirkungen der Planung einschließlich Kompensationsmaßnahmen auf den Fortbestand und die Entwicklungsabsichten dieser festzustellen. In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

Im Hinblick auf die im Zuge der Planung vorzusehenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen bitten wir im Sinne des § 1 a (3) BauGB und des § 15 (3) BNatSchG um weitgehende Vermeidung und Minimierung des geplanten Eingriffs, um dadurch den Kompensationsbedarf und weitere Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren. In diesem Sinne ist eine Prüfung des

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Eingriffs auf größtmögliche Flächenschonung angezeigt. Für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen weisen wir ebenfalls auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll. Dementsprechend empfehlen wir vorrangig folgende Maßnahmen auf Umsetzbarkeit zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum • ökologischer Waldumbau • Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen (Industriebrachen) 	<p>men.</p>
<p>B. Aus gartenbaulicher Sicht</p> <p>Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen kommen wir zu folgender Beurteilung:</p> <p>Aus gartenbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 21 "Fischerhof- In den Stücken" in der Gemeinde Nottensdorf grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Plangebiet eine Weihnachtsbaumpflanzanlage befindet. Wir empfehlen, den Eigentümer bzw. den Bewirtschafter frühzeitig über den o. g. Bebauungsplan zu informieren und zu beteiligen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Eigentümer der Fläche ist der Verkäufer an den Vorhabenträger.</p>
<p>1.3 Samtgemeinde Horneburg Gemeindebrandmeister, 31.08.2016</p> <p>Auf Grund der Größe des geplanten Gebiets und der geplanten Bebauung wird auf eine notwendige Planung und Installation von geeigneten Löschwasserstellen, hier vorzugsweise Überflurhydranten, hingewiesen und um rechtzeitige Absprache bzgl. der genauen Installationsorte gebeten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>1.4 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, 01.09.2016</p>	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.5 EWE Netz GmbH, 02.09.2016</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Beteiligung im B-Plan-Verfahren wird erfolgen.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

1.6 Hamburger Stadtentwässerung, 07.09.2016

Aus Sicht des Abwasserzweckverbandes Altes Land und Geestrand (AZV), vertreten durch die Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE Untere Elbe), bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes, allerdings bedürfen Teile der Anlagen zur Ableitung des Schmutzwassers einer vorherigen Erweiterung.

Kenntnisnahme

Die Planbereiche sind an die zentrale Abwasseranlage des AZV anzuschließen, um somit eine geordnete Abwasserentsorgung sicherzustellen. Für die Bebauungsplangebiete bestehen Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Abwassersystem. Dieses hat jedoch in Teilen seine hydraulischen Kapazitäten bereits heute erreicht oder überschritten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus diesem Grund ist für 2017 die Sanierung inkl. Erweiterung des Pumpwerks Fischerhof und der nachfolgenden Abwasserdruckrohrleitung vorgesehen. Diese Erweiterung ist für den Anschluss der im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Bereiche zwingend erforderlich und daher abzuwarten.

Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

1.7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 16.09.2016

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team

Kenntnisnahme

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Neubaugebiete in Verbindung:
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

1.8 Industrie- und Handelskammer Stade, 19.09.2016

Vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Planverfahren. Mit der Planung soll der hohen Nachfrage an Wohnbauflächen in Nottensdorf durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) nachgekommen werden.

Das Plangebiet befindet sich in geringer Entfernung (etwa 250 m) zur nördlich gelegenen Bundesstraße 73, von der Lärmimmissionen ausgehen. Außerdem befinden sich etwa 150 m östlich Anlagen, die dem Sport dienen. Auch hier können Lärmimmissionen auftreten. Um sowohl die Bundesstraße 73 als auch die Sportanlagen vor nachträglichen Einschränkungen zu schützen, regen wir an, zu überprüfen, ob etwaige Lärmimmissionen relevant für die geplante Wohnbebauung sind und ggf. Schutzmaßnahmen erfordern.

Der Stellungnahme wird auf folgender Weise gefolgt.

Als mögliche Immissionsquellen sind landwirtschaftliche Betriebe, der Sportpark und die B 73 zu nennen.

Im näheren Umkreis sind keine immissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Betriebe im weiteren Umfeld befinden sich insbesondere südlich des Plangebiets und sind durch größere Wohnbauflächen vom Plangebiet getrennt. Belastungen dadurch sind nicht erkennbar.

Der Freizeit- und Sportpark Nottensdorf befindet sich etwa 150 m östlich vom Rand des nächstliegenden geplanten Wohngrundstück entfernt. Er ist durch Großbaumbestand und bestehende Wohnbebauung optisch vom Plangebiet getrennt. Die bestehende Wohnbebauung am Fischerhof begrenzt bereits jetzt eine mögliche Entwicklung der Freizeitanlagen, das Plangebiet schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten nicht ein. Daher sind auch hier keine erheblichen Belästigungen zu befürchten.

Der Straßenverkehr der B 73 spielt wegen der Entfernung von mindestens 250 m zum Wohngebiet keine erhebliche Rolle. Dies lässt sich aus der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Bliedersdorf aus

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

dem Jahre 2015 folgern (etwa 1,4 Kilometer westlich des Plangebiets, Verfasser: T&H Ingenieure GmbH aus Bremen). Danach wird für die Obergeschosse zur Tageszeit der Orientierungswert nach DIN 18005: 55 dB(A) sowie der Grenzwert nach 16. BImSchV: 59 dB(A) für allgemeine Wohngebiete ab einem Abstand von ca. 110 m von der B 73 eingehalten. Für die Nachtzeit beträgt dieser Abstand ca. 200 m (Orientierungswert nach DIN 18005: 45 dB(A), Grenzwert nach 16. BImSchV: 49 dB(A)). Für die Erdgeschosse berechnen sich um ca. 1 dB niedrigere Beurteilungspegel.

Auch wenn dort die zulässige Geschwindigkeit 70 km/h beträgt (gegenüber 100 km/h auf Höhe des Plangebiets), kann daraus gefolgert werden, dass beim hier vorliegenden Abstand von mindestens 250 m keine Grenzwerte überschritten werden. Die Situation ist zusätzlich günstiger durch die weitgehende optische Abschirmung durch vorhandene Waldstücke. Die jetzt noch vorhandene Lücke zur B 73 wird darüber hinaus durch die Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan geschlossen werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

Eine weitere Beteiligung im B-Plan-Verfahren wird erfolgen.

1.9 Trinkwasserverband Stader Land, 22.09.2016

Der Trinkwasserverband Stader Land hat keine Bedenken gegen die oben genannte Maßnahme.

Für die Erschließung des Baugebietes bitten wir Sie, eine Versorgungstrasse im öffentlichen Straßenbereich, welche nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden darf, zu berücksichtigen.

Ebenfalls bitten wir Sie zu bedenken, dass die für den Regenwasserabfluss gedachten Rigolen so anzulegen, dass die kreuzenden Hausanschlüsse diese nicht beschädigen können.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

2 Private

2.1 Bürger, Fischerhof, 11.10.2016

Gesprächsnotiz im Bauamt
BBauPlan Fischerhof

Entwässerung:

Oberflächenentwässerung

Ableitung nicht nur zum Fischerhof. Möglich ist auch eine Ableitung zum Parkplatz. Dort ist ein Durchlass unter der B 73 vorhanden!

Die geplante Versickerung unter den Gullys erscheint nicht zweckmäßig, da die Unterhaltung der Anlagen einen umfangreichen Arbeitsaufwand erforderlich macht und dadurch erhebliche Kosten entstehen können!

Verdichtung durch eingeschwemmtes Laub und anderen Schadstoffen möglich. Erfahrungsgemäß entsteht Verschlammung und damit ist eine Versickerung nicht mehr möglich. Die daraus abzuleitenden Folgen sind bei Starkregen, Überflutungen!

Starkregenberechnung:

Bei einer Fläche von mehr als 30.000 m² ergibt sich bei 50 l Regenmenge, eine Wassermenge von mindestens 1.500.000 l, die zu berücksichtigen ist und aufgrund der Ortslage nicht ohne weiteres nur in eine Richtung abgeleitet werden darf!

Darum sind besondere Maßnahmen erforderlich, damit von vornherein Schäden in der Nachbarschaft ausgeschlossen werden können.

Schon jetzt sind an der Oberflächenentwässerung Schäden erkennbar.

Der Stellungnahme wird auf folgender Weise gefolgt.

Für das anfallende Regenwasser wird ein Versickerungsbecken nördlich des Plangebiets festgesetzt. Entsprechende Leitungen verlaufen unterirdisch.

Siehe oben.

Stellungnahmen - Privat	Abwägungsvorschlag
-------------------------	--------------------

Folgekosten für Straßenerneuerung, durch größerer Belastung darf, durch das zweifellos zu erwartende erhöhte Wasseraufkommen, dürfen nicht zu Lasten, der jetzigen Anwohnern, des Fischerhofes gehen!

Kanalisation:

Das Schmutzwasser darf nicht nur zum Fischerhof abgeleitet werden, denn bei der Anzahl der zu erwartenden Haushalte ist der Querschnitt, der Kanalisation nicht ausreichend.

Es ist eine Ableitung des westlichen Baugebietes zur Schmutzwasserleitung, die entlang der B 73 verläuft, herzustellen.

Verkehr:

Es sind ca. 35 Bauplätze geplant, von denen 28 mit Doppelhäusern bebaut werden sollen.

Pro Haushalt muss mit 2 PKWs gerechnet werden, das ergibt mindestens 130 Fahrzeuge im Baugebiet. Es ist daher täglich mit ca. 400 Fahrbewegungen zu rechnen.

Lt. Planung soll der gesamte Verkehr über die Zuwegung vom Fischerhof erfolgen. Zusammen dem schon jetzt nicht unerheblichen Verkehrsaufkommen auf der Straße Fischerhof, dürfte die Belastungsgrenze überschritten werden. Es muss nach weiteren Straßenverbindungen gesucht werden.

Bei der Berechnung Schall für einen Sportplatz wurde ein weiterer Baubereich eingeplant. In diesem Gebiet ist ein Straßenzug eingeplant, der Verbindung zur L 130 hat. Diese Straße würde Entlastung sowohl für den Bereich Kindergarten als auch für die Schule bringen und für Fahrten

in Richtung Horneburg und Stade die optimale Verbindung darstellen. Es ist nicht auszuschließen, dass selbst in Richtung Hamburg viele Fahrzeughalter die Verbindung nutzen würden, da sie einfacher zur B 73 und auch zur A 26 kommen und nicht umständlich durch den Ort müssen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Sanierung inkl. Erweiterung des Pumpwerks Fischerhof und der nachfolgenden Abwasserdruckrohrleitung sind 2017 vorgesehen (siehe Abwägung der Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung unter 1.6.).

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Daten des Zensus 2011 zeigen, dass der Anteil von Doppelhaushälften in Nottensdorf bei 17 % liegt. Bei ca. 35 Bauplätzen ergeben sich so etwa 6 Doppelhäuser und 29 freistehende Häuser, also 41 Haushalte.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße von Nottensdorf beträgt 2,6 Personen, daraus ergibt sich eine Einwohnerzahl von ca. 107 für das Plangebiet.

Die Wegezähl aller Bewohner ergibt sich aus der Einwohnerzahl, multipliziert mit deren spezifischer Wegehäufigkeit. Diese liegt in Neubaugebieten bei 3,3 bis 3,8 Wegen pro Werktag. Hieraus ergeben sich bei angenommenen 107 Einwohnern (multipliziert mit 3,6) rund 385 Wege. Dieser Wert ist um 10 % bis 15 % zu mindern um Wege, die weder Quelle noch Ziel im Gebiet haben. Nach diesem Abzug (12 %) ergeben sich 339 Wege. Der Anteil an nicht motorisierten Wegen beträgt in Wohngebieten im Allgemeinen zwischen 30 % und 40 %. Hier verbleiben danach bei angenommenen 339 Wegen (abzüglich 35 %) 220 Wege. In ländlichen Bereichen beträgt der ÖPNV-Anteil im Mittel 5 %. Im vorliegenden Fall ergibt das bei angenommenen 220 motorisierten Wegen 11 Wege. Diese abgezogen, verbleiben 209 Pkw-Wege.

Stellungnahmen - Privat	Abwägungsvorschlag
	<p>Für die Umrechnung in tatsächliche Pkw-Fahrten sind die Pkw-Wege durch den Besetzungsgrad zu dividieren, der in Deutschland im Mittel bei 1,2 Personen/Pkw beträgt. Dies ergibt, ausgehend von 209 Pkw-Wege, 174 Pkw-Fahrten. Hinzurechnen ist der Besucherverkehr mit bis zu 5 % der Gesamtwege, hier also 5 % von 385, d.h. 19 Wege. Zu 174 Pkw-Fahrten hinzugezählt macht das 193 Pkw-Fahrten. Hinzuzuzählen ist weiter der Wirtschaftsverkehr mit ca. 0,10 Kfz-Fahrten je Einwohner, hier also bei 107 Einwohnern weitere 11 Fahrten. In der Summe ergeben sich bei dieser Berechnung 204 Pkw-Fahrten pro Tag.³</p> <p>Diese auf Basis von statistischen Werten errechnete zusätzliche Belastung kann die Straße Fischerhof ohne weiteres aufnehmen. Selbst wenn die tatsächliche Fahrtenzahl, wie in der Stellungnahme angenommen doppelt so hoch wäre wie berechnet, wäre die zusätzliche Belastung unproblematisch. Eine weitere Straße ist aufgrund der geringen Belastungszunahme und der enormen Kosten für den Bau derzeit nicht geplant.</p>

³ Berechnung nach: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV, 2006)