

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

Stand: 19.04.2024

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	11.04.2024		
2	Die Autobahn GmbH des Bundes	08.03.2024		
3	EVB Elbe-Weser GmbH	08.03.2024		
4	EWE NETZ GmbH	11.03.2024		
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	15.03.2024		
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	18.03.2024		
7	NABU Bremervörde-Zeven	19.03.2024		
8	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen	20.03.2024		
9	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.03.2024		
10	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	05.04.2024		
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	12.04.2024		
12	TenneT TSO GmbH	12.04.2024		
13			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	07.03.2024
14			Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.03.2024
15			Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.	08.03.2024
16			Wasserverband Bremervörde	08.03.2024
17			NLWKN – Betriebsstelle Stade	11.03.2024
18			Samtgemeinde Tarmstedt	12.03.2024
19			LGLN – Regionaldirektion Otterndorf	14.03.2024
20			Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	18.03.2024
21			Industrie- und Handelskammer Stade	18.03.2024
22			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	19.03.2024
23			Ericsson	20.03.2024
24			Stadtwerke Zeven	28.03.2024
25			Wasserwerk Zeven	28.03.2024
26			Forstamt Rotenburg	09.04.2024
27			Vodafone GmbH	10.04.2024
28			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	11.04.2024

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 **Landkreis Rotenburg (Wümme)**

(11.04.2024)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Da Wehldorf nicht zu den zentralen Orten gehört und lediglich in Eigenentwicklung planen darf, wurde hier die Abweichung von den Zielen des RROPs über ein Zielabweichungsverfahren mit positivem Ergebnis festgestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Keine Bedenken. Ich weise lediglich darauf hin, dass für die Eingrünung bei einer Breite von 8 m 4 statt der vorgesehenen 5 Pflanzreihen ausreichen und die Gehölze dann mehr Raum zum Wachsen haben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Auch mit 5 Reihen verbleibt den Pflanzen genügend Raum zum wachsen. Der Anregung wird dahingehend nicht gefolgt.

3. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

6. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Da sich die Planung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht geändert hat, bleibt es bei der bisherigen Stellungnahme.

Der Verweis auf die bisherige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Stellungnahme vom 28.01.2022:

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Stichstraße mit ausreichend großer Wendeanlage (31,5 m Durchmesser). Sofern bei der Bauausführung alle Grundstücke in dem Plangebiet einen direkten Zugang zur Planstraße erhalten und somit an der eigenen Grundstücksgrenze die Bereitstellung der Abfälle erfolgen kann und es bei der weiteren Planung zu keiner zusätzlichen inneren verkehrlichen Erschließung der Gewerbegebietsfläche mit Stichstraßen kommt, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der geplanten Erschließung keine Bedenken bestehen, solange alle Grundstücke einen direkten Zugang zur Planstraße erhalten und im Rahmen der nachfolgenden Durchführung der Planung keine weiteren Stichstraßen für die innere Erschließung geschaffen werden.

7. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Planunterlagen wurden bereits dahingehend ergänzt, dass keine Hinweise auf Altlasten vorliegen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Schmutzwasserentsorgung

Für das Plangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal und Ableitung zur Abwasserreinigungsanlage in Zeven ist vorzusehen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasserentwässerung

Gegen die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiet mit gedrosselter Ableitung in den nächsten Vorfluter bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der gedrosselte Ablauf soll dem Graben Sick-Wehldorf zugeleitet werden. Bei Bedarf mittels Rohrleitung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Niederschlagswasserbeseitigung bestehen.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Die Autobahn GmbH des Bundes (08.03.2024)

Stellungnahme zu Nr. 2

Vielen Dank für die weitergehende Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung.

Diesbezüglich verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 27.12.2021 (siehe 2. Anlage zu dieser E-Mail), die weiterhin Gültigkeit hat.

Stellungnahme vom 27.12.2021:

Die Bauleitplanung befindet sich in einem Abstand von rund 2,2 km zur Bundesautobahn A 1.

Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Bundesautobahn werden gegen das og Vorhaben keine Bedenken erhoben, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:

Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahnverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten des Bundes gehen.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 27.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn der folgende Punkt berücksichtigt wird.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass Schutzmaßnahmen gegen die Emissionen vom Bundesautobahnverkehr nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Aufgrund der Entfernung der Autobahn ergeben sich keine Auswirkungen auf das Plangebiet. Es werden somit keine Schutzmaßnahmen hinsichtlich des Bundesautobahnverkehrs erforderlich.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen der Autobahn GmbH des Bundes sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 EVB Elbe-Weser GmbH (08.03.2024)

Stellungnahme zu Nr. 3

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.

Die Eisenbahnstrecken der EVB sind 3 bzw. 5 km vom Plangebiet entfernt. Es sind somit keinerlei Auswirkungen durch Immissionen auf das Plangebiet zu erwarten.

Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH.

Hinweis:

Die EVE Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der EVB Elbe-Weser GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 EWE NETZ GmbH (11.03.2024)

Stellungnahme zu Nr. 4

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine Bedenken bestehen.

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 Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes 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 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 5 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungsstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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. 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/neubaugebietserschliessung>

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. 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:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-34493155.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (15.03.2024)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf weiterhin Bedenken.

Durch die ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten wird das Vorgehen nachvollziehbar und die konservativen Ansätze verringern das Risiko von nicht erkannten Überschreitungen bei den vorhandenen Betrieben.

Grundsätzlich bleibt aber das Risiko bestehen, dass im Falle einer Beschwerde und festgestellten Überschreitungen schallmindernde Maßnahmen nur schwer durchsetzbar sein werden.

Die Wahrscheinlichkeit ist nicht hoch, aber sie ist gegeben.

ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes, gerne digital.

Stellungnahme zu Nr. 5

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin Bedenken bestehen. Diese werden jedoch nicht geteilt. Die Immissionsschutzmaßnahmen wurden gutachterlich ausgearbeitet und entsprechend festgesetzt. Wenn diese eingehalten werden, wird es weder Überschreitungen noch berechnete Beschwerden geben. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (18.03.2024)

Stellungnahme zu Nr. 6

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o.g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen erneut auf unsere Stellungnahme vom 22.12.2021. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Stellungnahme vom 22.12.2021:

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zur vorliegenden Planung im Folgenden Stellung.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine besonderen Anforderungen an die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken bestehen. In der Begründung sind Ausführungen zur Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB bereits enthalten.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem weist die externe Ausgleichsfläche ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential auf. Mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung einer „Streuobstwiese“ wird die gemeindeeigene Ausgleichsfläche nicht grundsätzlich der Landwirtschaft entzogen. Es wurden lediglich die Bewirtschaftungsauflagen angepasst, sodass sich ein artenreiches Grünland entwickeln kann. Die agrarstrukturellen Belange werden ausreichend berücksichtigt.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird auch nach Planumsetzung gewährleistet.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 NABU Bremervörder-Zeven (19.03.2024)

Stellungnahme zu Nr. 7

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum o.a. Verfahren Stellung.

Wir bitten um Beachtung folgender Punkte:

a. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) müssen verbindliche dauerhafte Monitoring- und Pflegemaßnahmen geregelt werden. Dadurch wird der langfristige naturschutzfachliche Nutzen einer Ausgleichsmaßnahme gesichert.

b. Themen des Klimaschutzes müssen verbindlich in die Bauleitplanung eingearbeitet werden. Insbesondere die verpflichtende Nutzung von solarer Strahlungsenergie, Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und die Zulässigkeit von Ladestelle für erneuerbare Energien.

c. Die Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtverschmutzung zur Minderung von Insektenverlusten sind nicht ausreichend ("Für die Außenbeleuchtung sind ... Planflächenstrahler mit seitlicher Abdeckung zu verwenden "). Diese Ausführungen und Beschränkungen sind zu optimieren. In einer aktuellen Planung der Stadt Bremervörde findet sich beispielhaft folgende Regelung:

Die Monitoring-Maßnahmen sind bereits im Umweltbericht geregelt und gem. § 4c BauGB von der Gemeinde zu überwachen. Weitergehende Regelungen erübrigen sich somit auf Ebene des Bebauungsplanes.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Errichtung von Solaranlagen ist bereits in der Nds. Bauordnung verankert. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan erübrigt sich somit. Die Entwässerung ist bereits geregelt, auf den unversiegelten Grundstücken wird weiterhin eine Versickerung stattfinden. Ladestellen für erneuerbare Energien sind sowohl im Straßenraum als auch in den Baugebieten grundsätzlich zulässig.

Mit dem Insektenschutzpaket der ehemaligen Bundesregierung sind die Regelungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung in einen Gesetzesentwurf des Bundesnaturschutzgesetz gemündet. Nach Inkrafttreten einer Rechtsverordnung wird der § 41a BNatSchG rechtskräftig, welcher bei Errichtung und Änderung von Beleuchtungen zu berücksichtigen ist. Dahingehend ist eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

Es ist für die Außenbeleuchtung eine insektenschonende und energieeffiziente LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu verwenden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten zu minimieren. Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist
- Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität auf das notwendige Mindestmaß, auch während der Bauphase
- eine Dauerbeleuchtung, auch während der Bauphase, ist auszuschließen
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse
- Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, insbesondere auf angrenzende Gehölze und Biotope
- Oberflächentemperatur unter 60°C
- bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt, vorzugsweise Beleuchtung von oben
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner-gleich 3000 Kelvin

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregung und Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen des NABU Bremervörde-Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (20.03.2024)

Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, regen jedoch Aussagen zum ÖPNV in der Begründung an.

Das Planverfahren wird zur Schaffung neuer Gewerbeflächen durchgeführt. Für Mitarbeitende und Auszubildende der Unternehmen, die sich im neuen Gewerbegebiet ansiedeln, kann eine Anbindung an den ÖPNV vorteilhaft sein.

Wehldorf wird u.a. vom regelmäßig verkehrenden Bürgerbus (Linie 864) mit einem Kleinbus angefahren, darüber hinaus verkehren Linien für den Zweck der Schülerbeförderung. Zur besseren Erschließung des Gewerbegebietes regen wir die Anlage einer Haltestelle an.

Stellungnahme zu Nr. 8

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Begründung wird um Aussagen zum ÖPNV redaktionell ergänzt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst (21.03.2024)

Stellungnahme zu Nr. 9

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.

Der Hinweis auf die Zuständigkeit der Gemeinde für Maßnahmen der Gefahrenerforschung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Kosten für Luftbildauswertungen wird zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

[https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung**

Betreff: Gyhum - Wehldorf, B-Plan Nr. 17 "Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf"

Antragsteller: Samtgemeinde Zeven FB 4

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis auf die aktuelle Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Rahmenbedingungen für die Beauftragung einer Luftbildauswertung wird zur Kenntnis genommen.

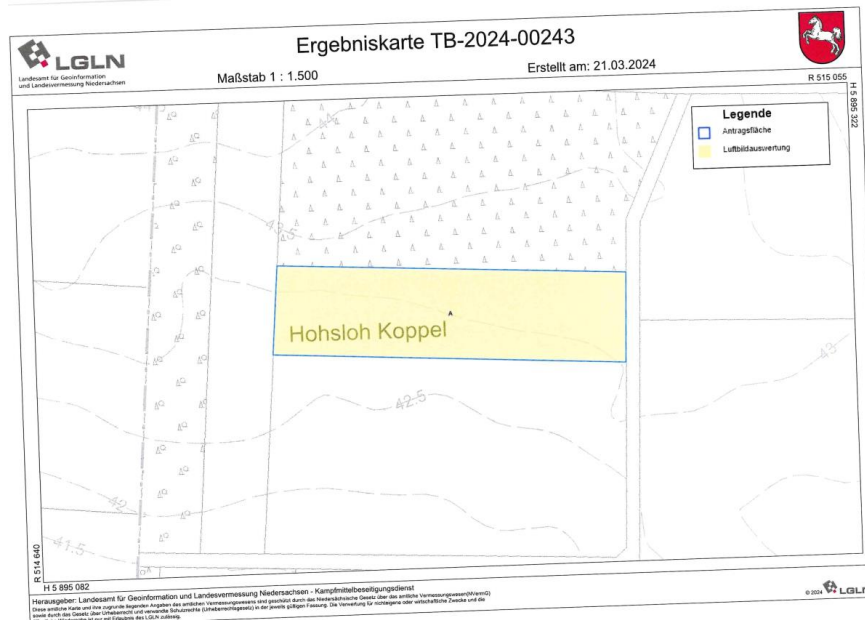
Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Fläche A

Empfehlung: Luftbilddauswertung



Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbilddauswertung in der Ausgleichsfläche empfohlen wird. Da hier keine baulichen Maßnahmen erfolgen, besteht vorerst kein dringender Handlungsbedarf.

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum

ANREGUNGEN

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

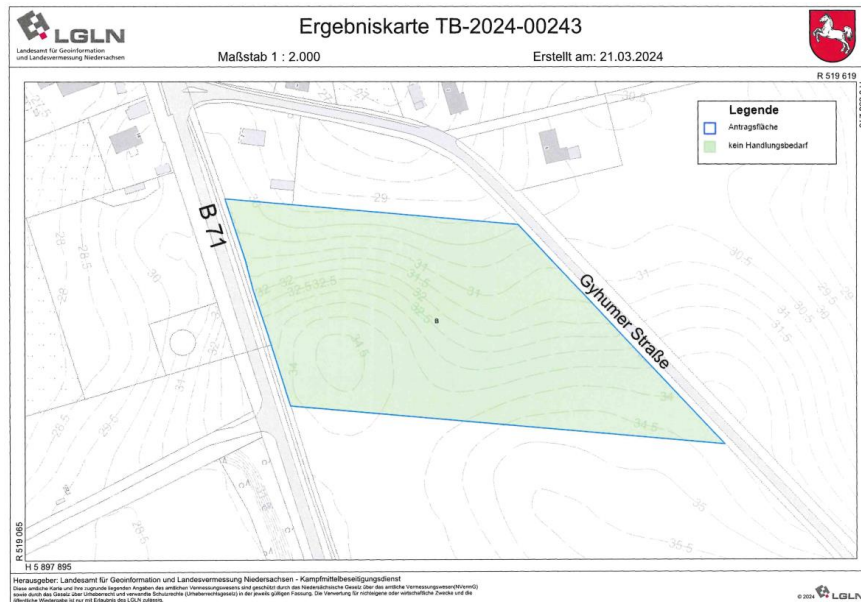
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage einer durchgeführten Luftbildauswertung kein Handlungsbedarf im Plangebiet besteht.



**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis auf eventuelle Funde von Kampfmitteln bei Erdarbeiten betrifft die Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen des LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (05.04.2024)

Stellungnahme zu Nr. 10

Von der öffentlichen Auslegung des o.g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.

Auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2022, die wir im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug.

In Ergänzung unserer v.g. Stellungnahme bestehen gegen das o.g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn bei der Planung des Pflanzstreifens im Zuge der Bundesstraße 71 (sh. Anlagen) insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich berücksichtigt werden. Eine entsprechende Prüfung hierzu ist durch die Gemeinde durchzuführen und vorzulegen.

Im Weiteren bitte ich diese Auflage für den gesamten in Frage kommenden Nahbereich des Plangebietes im Zuge der B 71, in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung unter Pkt. 7 „Anpflanzungen“ sowie in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen.

Ziel und Zweck sollte es sein, die Anpflanzung von Bäumen nicht innerhalb des „Schutzbereiches“ der RPS vorzusehen. Bestehende Bäume außerhalb des Plangebietes im Zuge der B 71 haben hierbei einen „Bestandschutz“.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 20.01.2022 wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass die Textliche Festsetzung für die Anpflanzungen und die Begründung um einen entsprechenden Hinweis auf den Schutzbereich der Bundesstraße und die genannten Richtlinien ergänzt wird.

Die festgesetzten Anpflanzungen befinden sich ausschließlich innerhalb des Plangebietes. Das Grundstück der Bundesstraße befindet sich vollständig außerhalb des Plangebietes, sodass keine Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches vorgesehen sind.

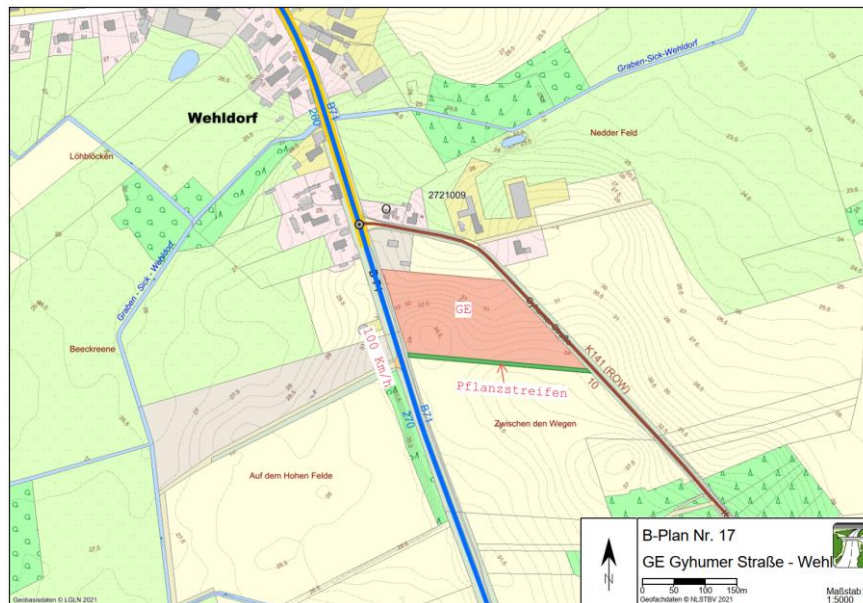
**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 71 sind, wie bereits in unserer o.g. Stellungnahme gefordert, mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- sowie der SM Rotenburg einvernehmlich abzustimmen.

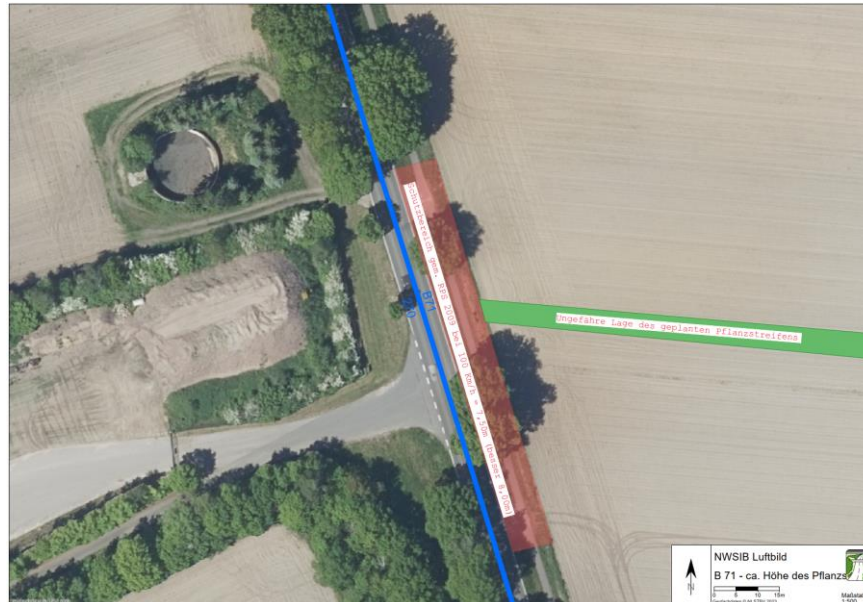
Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.



**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



Stellungnahme vom 20.01.2022:

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn die folgenden Punkte beachtet werden.

Es ist bereits ein Hinweis auf die Bauverbotszone in den Planunterlagen enthalten. Die Baugrenze hält bereits einen entsprechenden Abstand ein.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d.h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 71, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

3. In dem Einmündungsbereich der K 141 zur B 71 sind Sichtdreiecke in Richtung Brüttendorf (Norden) gem. RAST 06 mit den Schenkellängen 3 m / 70 m und in Richtung Bockel (Süden) gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m / 200 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

4. In der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros „Ingenieurgemeinschaft Dr.-ing. Schubert“ vom Juni 2019 wird der Knotenpunkt B 71 / K 141 grundlegend mit einer guten Verkehrsqualität der Qualitätsstufe „B“ gem. HBS bewertet. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen innerhalb der Spitzenstunden erreichen jedoch Größenordnungen, bei denen die Richtlinien „RASt 06“ den Ausbau mit einer LA-Hilfe empfehlen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

In den Planunterlagen sind bereits Örtliche Bauvorschriften enthalten, die die Nutzung von Werbeanlagen in angemessener Weise einschränken. Der vorhandene Hinweis zur Bauverbotszone (s.o.) wurde um die Baubeschränkungszone ergänzt. Die Genehmigung von Werbeanlagen betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Der Einmündungsbereich sowie die genannten Sichtdreiecke befinden sich außerhalb des Plangebietes. Eine Festsetzung ist dahingehend nicht möglich. Der Hinweis ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass gemäß RAST 06 der Ausbau des Knotenpunktes B 71 / K 141 mit einer LA-Hilfe empfohlen wird. Der Knotenpunkt liegt außerhalb des Plangebietes. Eine planungsrechtliche Sicherung der Maßnahme ist dahingehend nicht möglich. Somit hat ein eventueller Ausbau des Knotenpunktes nach entsprechender Prüfung bei Bedarf im Rahmen der Durchführung der Planung zu erfolgen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

5. In Bezug auf die o.g. verkehrstechnische Untersuchung stelle ich hiermit klar, dass falls auf Grund eines höheren Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des Knotenpunktes B 71 / K 141 wie z.B. Anlegung eines LA- bzw. RA- Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o.ä. erforderlich werden, sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde gehen.

6. Falls wie v.g. bauliche Maßnahmen im Zuge der Bundesstraße 71 erforderlich werden, ist die Beauftragung eines Sicherheitsaudits durch die Gemeinde sowie der Abschluss einer vom GB Verden aufgestellten Vereinbarung erforderlich.

7. In Abgrenzung zum Bundesstraßengrundstück ist das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Geltungsbereich festzusetzen und das Plangebiet ohne Tür und Tor fest einzufrieden.

8. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Kosten eines eventuellen Ausbaus des Knotenpunktes zu Lasten der Gemeinde gehen würden.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wurde zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung wurde um ein entsprechendes Zu- und Abfahrtsverbot zu der Bundesstraße sowie eine vorgeschriebene Einfriedung als Örtliche Bauvorschrift ergänzt.

Die Grundstücke im Plangebiet werden an das vorhandene Kanalnetz in den umliegenden öffentlichen Straßen angeschlossen. Von hier aus werden die Abwässer zur vorhandenen zentralen Kläranlage in Zeven geleitet. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der nordöstlichen Plangebietsgrenze geleitet und hier im Regenrückhaltebecken zurückgehalten. Von dort aus wird es gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Dem Bundesstraßengelände wird kein Brauch- und Oberflächenwasser zugeführt.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

9. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

10. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 154 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung - Abteilung Landschaftspflege - abzustimmen.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens bitte ich den GB Verden auch weiterhin zu beteiligen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass Schutzmaßnahmen gegen die Emissionen vom Bundesstraßenverkehr nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Im Plangebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die von den Bauherren zu beachten und umzusetzen sind. Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße sind nicht erforderlich.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wurde zur Kenntnis genommen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde im weiteren Planverfahren beteiligt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (12.04.2024)

Stellungnahme zu Nr. 11

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

Hinweise

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

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen aus dem NIBIS Kartenserver keine Baugrunduntersuchung ersetzen können und darüber hinaus keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 11

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12 TenneT TSO GmbH

(12.04.2024)

Stellungnahme zu Nr. 12

Ihre Planung kreuzt die o.a. geplante Versorgungsanlage unseres Unternehmens.

Der Hinweis auf die geplante Höchstspannungsleitung wird zur Kenntnis genommen.

Zu unserer geplanten 380-kV-Leitung Dollern - Ovenstädt, Projekt A500 gilt:

Die TenneT TSO GmbH plant zur Netzverstärkung den Ersatz der bestehenden 380-kV-Höchstspannungsleitung zwischen Dollern (LK Stade) und Ovenstädt (Stadt Petershagen) - im angefragten Bereich die Leitung LH-14-3100 - durch eine neue leistungsstärkere 380-kV-Höchstspannungsleitung. Das Projekt, das im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Vorhaben 57 festgelegt und im Netzentwicklungsplan Strom (NEP) als Projekt 116 geführt wird, besteht aus 3 Abschnitten, hier ist der Abschnitt 1 Dollern-Sottrum betroffen. Die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf zur Gewährleistung eines sicheren und zuverlässigen Netzbetriebs wurde für dieses Vorhaben verbindlich festgestellt (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Nr. 10 Anlage 1 BBPlG).

Im übermittelten Bereich der Gemeinde Gyhum verläuft der Planungskorridor dieser 380-kV-Leitung Dollern-Ovenstädt, der sogenannten Elbe-Lippe-Leitung. Die Trassenplanung des Ersatzneubaus orientiert sich an der bestehenden Leitungstrasse bzw. der neu errichteten Leitung Stade – Landesbergen inkl. dem Bereich von bis zu 200m links und rechts der Bestandsleitung. Derzeit wird das Raumordnungsverfahren vorbereitet, Unterlagen und Inhalte finden sich hier auf unserer Website:

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<https://www.tennet.eu/de/projekte/elbe-lippe-leitung-nord>

Für das Jahr 2025/2026 wird der Beginn des notwendigen Planfeststellungsverfahrens angestrebt. Die bauliche Umsetzung erfolgt bis 2032.

Ansprechpartner für das Projekt A500 – Abschnitt 1:

Herr

Marcel Unruh

Teilprojektleiter Planung und Genehmigung

Elbe – Lippe – Leitung (Nord)

T +49 921 50740-5282

M +49 172 749 61 37

E marcel.unruh@tennet.eu

Der Ausweisung des Gewerbegebietes kann unter der Bedingung zugestimmt werden, dass Wohnbebauung im Gewerbegebiet ausgeschlossen ist. Hintergrund sind die Regelungen im LROP Niedersachsens, nach denen zu Höchstspannungsleitungen >110kV Mindestabstände zur Wohnbebauung einhalten werden müssen.

Bitte geben Sie im Fall einer nachfolgenden weiteren Anfrage in dieser Angelegenheit stets unsere oben im Betreff genannte Vorgangsnummer an und geben Sie diesen Hinweis bitte auch an Auftragnehmer bzw. Bauausführende weiter.

Im Plangebiet werden die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter durch Textliche Festsetzung ausgeschlossen. Somit sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten.

Beschlussempfehlung zu Nr. 12

Die Anregungen der TenneT TSO GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ der Gemeinde Gyhum**

ANREGUNGEN

13 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

28

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 13 - 28

Die Stellungnahmen ohne Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.