

Samtgemeinde Zeven

**66. Änderung des Flächennutzungsplans
„Bauhof Heeslingen“**

**Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB – Beratung
und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen**

Linke Seite: Stellungnahmen (verkleinerte Originale)

Rechte Seite: Abwägung und Einarbeitung in die Planung

Stand: 04.02.2019

Gudrun Polter

Samtgemeinde Zeven

21. MRZ. 2018
4

Von: Schroeder Reinhard <Reinhard.Schroeder@lk-row.de>
Gesendet: Montag, 19. März 2018 15:32
An: Gudrun Polter
Betreff: Heeslingen

Hallo Frau Polter,

die Ausweisung einer M-Fläche entlang der Stader Straße dürfte aufgrund der Störfall-VO und der vorliegenden Immissionsgutachten der Biogasanlage rechtlich nicht möglich sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Reinhard Schröder

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261-983 2701
Fax: 04261-983 88 2701 (persönlich)
Fax: 04261-983 2069 (allgemein)

Landkreis Rotenburg (Wuemme)

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich fuer den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, benachrichtigen Sie Reinhard.Schroeder@lk-row.de sofort per E-Mail und löschen Sie diese E-Mail aus Ihrem System. Beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten.

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**Landkreis Rotenburg (Wümme) – Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung**

Stellungnahme vom 19.03.2018

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

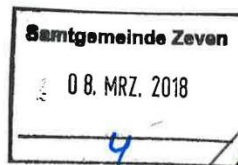
Abwägung/Erläuterung:

Das genannte Immissionsgutachten (Auswirkungsanalyse) zur benachbarten Biogasanlage wird im Entwurf der Planung berücksichtigt. Aus immissions-schutzrechtlichen Gründen wird auf die Darstellung einer M-Fläche zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft verzichtet.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6 a • 27432 Bremervörde

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven



Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6 a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61.26.61.SG	20 21 001 (B) Zev-Lah/aw	Herr Lahde	-137	thies.lahde@lwk-niedersachsen.de	06.03.2018

61. Änderung des Flächennutzungsplanes; Teilgeltungsbereich 1: Wohnbaufläche in Elsdorf, Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 19.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Polter,

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.

Durch die vorliegende Planung ist die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Hierbei soll der Flächennutzungsplan in zwei Teilgeltungsbereichen geändert werden. Für den **Teilgeltungsbereich 1 (TG1)** in der Mitgliedsgemeinde Elsdorf ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Schaffung der Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Der TG1 grenzt südlich an das vorhandene Wohnbaugebiet „Sieks Weg“ an. Der geplante Flächenbedarf beträgt ca. 3,8 ha. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Den **Teilgeltungsbereich 2 (TG2)** betrifft die Mitgliedsgemeinde Heeslingen in der die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Schaffung der Voraussetzungen für die Verlegung des gemeindlichen Bauhofs vorgesehen. Der TG 2 wird im Osten von der Stader Straße (Landesstraße L124) und im Norden durch eine landwirtschaftliche Hofstelle begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha, die ebenfalls zum Teil landwirtschaftlich genutzt wird.

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 zum TG 1 äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Stellungnahme vom 06.03.2018

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung eingearbeitet.

Abwägung/Erläuterung:

Die Immissions-Situation hinsichtlich der benachbarten Biogasanlage wird im Entwurf der Planung entsprechend berücksichtigt. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird auf die Darstellung einer M-Fläche zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft verzichtet.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

Beim TG 2 sind hingegen unbebaute Flächen im Innenbereich für die Planung vorgesehen, die nur im geringen Umfang für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Außerdem wird in diesem Teilgeltungsbereich dem Bestreben der Innenverdichtung nachgekommen, sodass der Flächenverlust aus landwirtschaftlicher Sicht hingenommen werden kann und daher keine Bedenken zu äußern sind.

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern.

Wie bereits in den Planunterlagen dargestellt befindet sich im TG 1 und im TG 2 eine emissionsrelevante Biogasanlage und zudem im TG 2 ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Anlagen (u.a. Tierhaltung, Silagelagerung). Wir weisen darauf hin, dass eine Aussage über die tatsächlich vorliegende Geruchsbelastung nur durch ein entsprechendes Immissionsgutachten getroffen werden kann. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht halten wir vor dem Hintergrund o.g. Ausführungen die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachtens im Zuge der weiteren Planung für erforderlich. Neben den derzeit vorhandenen emissionsrelevanten Anlagen der betreffenden Betriebe sind aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ebenfalls konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten zu erheben und in der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung zu berücksichtigen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

In Bezug auf erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen weisen wir 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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Thies Lahde
Ländliche Entwicklung

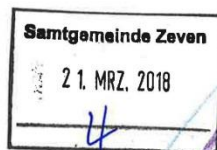


Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
Eifenweg 15 • 27474 Cuxhaven



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Cuxhaven**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven



Bearbeiter/in
Frau Graßhoff

E-Mail
poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de

Telefon
04721 506-214

Datum
19.03.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
CUX000010239-1616 Gf

Bauleitplanung

**61. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Teilgeltungsbereich 1: Wohnbaufläche in Elsdorf
Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Ich weise daraufhin, dass es sich bei der Grünschnittsammelstelle, die verlegt werden soll, um eine Anlage handelt, die der Genehmigungspflicht nach Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegt. Dies sollte im Kapitel „Immissionsschutz“ behandelt werden.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Graßhoff

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 04721 506-200
Fax 04721 506-260
E-Mail poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE93 2505 0000 0105 0252 40
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven Stellungnahme vom 19.03.2018

Beschlussvorschlag:

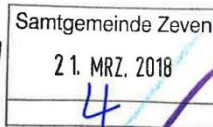
Der Hinweis wird im Entwurf der Planung sinngemäß berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**



Landkreis Rotenburg

Der Landrat



Samtgemeinde Zeven

66. Änderung des Flächennutzungsplans

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Stellungnahme vom 19.03.2018

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt; die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung eingearbeitet.

Abwägung / Erläuterung:

Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die genannte Überschneidung ist der Unschärfe des Flächennutzungsplans geschuldet und i.d.S. zu vertreten. Im Entwurf der Planung wird auf die Darstellung einer M-Fläche zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft verzichtet. Zum Schutz der vorhandenen Gehölze sind Darstellungen im Flächennutzungsplan an dieser Stelle entbehrlich.

Zur Stellungnahme des vorbeugenden Immissionsschutzes:

Die Immissions-Situation hinsichtlich der benachbarten Biogasanlage wird im Entwurf der Planung berücksichtigt. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird auf die Darstellung einer M-Fläche zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft verzichtet.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27344 Rotenburg (Wümme)
Der Mail

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven

Bauleitplanung in Zeven

61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Elsdorf/Baufläche Heeslingen)

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Teilgeltungsbereich 1: Wohnbauflächen in Elsdorf

Der Planbereich befindet sich laut meines Landschaftsrahmenplan (LRP) aus 2015 in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildungsrate und hoher Nitrat auswaschungsgefährdung. Ich bitte dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Ich möchte anregen, den am westlichen Rand gelegenen Wall zur Einfügung in das Landschaftsbild zu begrünen und die Fläche für den Lärmschutzwall mit einer Fläche für die Ortsrandeingußung zu kombinieren.

Die auf Seite 9 genannte Baumgruppe im nördlichen Bereich konnte auf einem Luftbild von 2015 nicht eindeutig identifiziert werden, weshalb in der weiteren Planung eine genauere Beschreibung der Lage gewünscht ist.

Laut meines LRP 2015 Karte „Zielkonzept“ befindet sich die Fläche vollständig in einem Gebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild u. o. für abiotische Schutzgüter. Ich würde es begrüßen, diese Tatsache in der weiteren Planung berücksichtigt zu finden.

Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen

Laut Daten des NLWLN von 2015 liegt ein Teil des Plangebietes in einem wertvollen Brutvogelgebiet (Status offen, 2003 als

AMT FÜR BAUAUFSICHT UND BAULEITPLANUNG

Sprechzeiten:
Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Außerhalb der Sprechzeiten können
gerne Termine vereinbart werden.

Bearbeitet von:
Herrn Schröder
E-Mail:
reinhard.schroeder@lk-row.de
Durchwahl:
04261 / 983-2701

Mein Zeichen:
63 ROW- 61 72 90
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
19.02.2018

Rotenburg (Wümme), 19.03.2018



Dienstgebäude:
Kreishaus
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 / 983-0
Telefax: 04261 / 983-2729
E-Mail: info@lk-row.de
Internet: www.landkreis-row.de

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde

Sparkasse Scheeßel

Postbank Hamburg

Bremische Volksbank

IBAN: DE09 2415 1235 0000 1008 42
BIC: BRLADE21ROB

IBAN: DE28 2915 2550 0000 1313 00
BIC: BRLADE21SHL

IBAN: DE05 2001 0020 0024 7002 08
BIC: PBNKDEFF

IBAN: DE23 2919 0024 0087 0005 00
BIC: GENODEF1HB1

„landesweit wertvoll“ eingestuft). Laut meines LRP 2015 „Arten und Biotope“ befindet sich auch eine Fläche mit mittlerer Bedeutung im Plangebiet. Ich bitte diese Informationen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich überschneidet sich am Nordrand der Mischgebietsfläche kleinflächig mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“. Dadurch würde die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überplant. Ich gehe davon aus, dass diese Überschneidung nur der nicht parzellenscharfen Darstellung des F-Plans geschuldet ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht und zum Schutz des Ortsbildes wäre es wünschenswert, wenn die Gehölzkulisse beidseits entlang des Wirtschaftsweges als Fläche für die Ortsrandeingrünung (Grünfläche oder Maßnahmenfläche) in die Plandarstellung aufgenommen würde. Ansonsten könnten hier auch artenschutzrechtliche Konflikte im weiteren Vollzug der Planung entstehen.

3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Zum TG1:

Aufgrund der Nähe zur Kläranlage (ca. 100 m) ist ein Geruchsimmissionsgutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen. Aufgrund der Nähe zum Gewerbe und der BAB ist ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen.

Zum TG2:

Der Immissionsrichtwert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie wird innerhalb des geplanten Gebietes nicht eingehalten. Die Auswirkungen des Bauhofes auf die umliegende Wohnbebauung ist durch ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen zu berechnen.

4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

Abwasserentsorgung

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal ist vorzusehen. Die Abwasserreinigungsanlage in Zeven hat genügend Kapazitäten frei, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Niederschlagswasserentwässerung

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadloße Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen.

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend dem beiliegenden Merkblatt zurückzuhalten.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

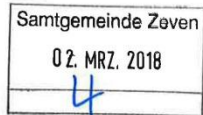
Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

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 gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Im Auftrage:

(Schröder)



EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4

27404 Zeven

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Marktstr. 20 | 27432 Bremervörde

☎ Tel. 04761 8084 0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr
☎ Fax 04761 8084 239

@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht: vom 19.02.2018

Projekt / Vorhaben: Ticket-ID: 26095456

**61. Änderung des Flächennutzungsplanes; Teilgeltungs-
bereich 1: Wohnflächen in Elsdorf,
Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen
Stellungnahme EWE Netz GmbH**

21. Februar 2018

Guten Tag Frau Polter,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

EWE Netz GmbH

Stellungnahme vom 21.02.2018

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach
info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Erhardt Schulz unter der folgenden Rufnummer: 04761 8084-295.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Stadtwerke Zeven

Stellungnahme vom 19.03.2018

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

■ Stadtwerke Zeven GmbH | Postfach 1547 | 27395 Zeven

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven



Stadtwerke Zeven GmbH
Vitus-Platz 1, 27404 Zeven
Tel. +49 (0)4281 757-100
Fax +49 (0)4281 757-431
info@stadtwerke-zeven.de
www.stadtwerke-zeven.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Ansprechpartner	E-Mail	Telefon	Datum
FB 4 - 61.26.61.SG 19.02.2018 Frau Polter	Ga, Carmine Gallo	mlno-gallo@stadtwerke-zeven.de	04281/757-510	19.03.2018

61. Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Teilgeltungsbereich 1: Wohnbauflächen in Elsdorf (TG1)

Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen (TG2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die der Stadtwerke Zeven GmbH zugesandten Unterlagen o. g. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden geprüft. Im Bereich des TG2, entlang des Gemeindeweges „Auf den Breden“, sind eine Erdgas- und eine Trinkwasserleitung (Hauptleitungen) vorhanden und im Betrieb. Aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH, mit Berücksichtigung o. g. Hinweises, bestehen keine Bedenken gegen die geplante 61. Änderung – Teilgeltungsbereiche 1 und 2 – des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Zeven GmbH

i. A.

Carmine Gallo
Planen und Bauen, GIS

Anlage: Bestandspläne mit Versorgungsleitungen

Bankverbindungen

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde
IBAN DE82 2415 1235 0000 4007 13
BIC BRLADE21ROB

Zevener Volksbank eG
IBAN DE83 2416 1594 0042 1723 00
BIC GENODEF1SIT

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Marcel Meggeneder
Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr.-Ing. Thomas Kalkau

AG Tostedt HRB 200501
UST.-ID. DE 249 946 312, FA Zeven
Steuernr. 52/207/00762
Gläubiger-ID. DE80 ZZ00 0000 0468 35

Weitere Stellungnahmen

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) keine Hinweise gegeben und deutlich gemacht, dass sie zu der Planung keine Anregungen vorzubringen haben:

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Rotenburg	02.03.2018 (erneute, gleichlautende Stellungnahme vom 28.03.2018)
Industrie- und Handelskammer Stade	05.03.2018
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	08.03.2018
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden	23.03.2018

Diese Stellungnahmen sind nachstehend zusammengestellt.

Wald in guten Händen.

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Rotenburg, In der Ahe 32, 27356 Rotenburg (Wümme)

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven

FLNPL 61. Ä. Heeslingen und Elsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderungsplanungen keine Bedenken, da Waldbelange nicht betroffen sind.

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Samel

**Sie finden
Nachhaltigkeit
modern?**

Wir auch –
seit 300 Jahren.



Niedersächsische Landesforsten | Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Rainer Beckedorf
Niedersächsische Landesforsten | Forstamt Rotenburg | In der Ahe 32 | 27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon 04261 - 9406-0 | Fax 04261 - 9406-55 | poststelle@nfa-rotenburg.niedersachsen.de | www.landesforsten.de
Nord/LB BLZ 250 500 00 | Kto 106 022 999 | IBAN DE05 2505 0000 0106 022 999 | BIC NOLADE2H | St.-Nr.13 208



Samtgemeinde Zeven

66. Änderung des Flächennutzungsplans



Industrie- und Handelskammer Stade | Am Schäferstieg 2 | 21680 Stade

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Per E-Mail



Bearbeitet von/F-Mail
eike.koopmann@stade.ihk.de
Telefon
04141/524-140
Telefax
04141/524-113
Stade, 05. März 2018
ll/eck

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplans
Ihr Zeichen: 61.26.61.SG Unser Zeichen: R7_074_190218

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Planverfahren. Mit dem vorliegenden Planentwurf soll der Flächennutzungsplan in den Gemeinden Elsdorf und Heeslingen angepasst werden, um zukünftigen Entwicklungen gerecht zu werden.

Zu den Teilgeltungsbereichen nehmen wir wie folgt Stellung:

Teilgeltungsbereich 1 – Elsdorf:

Der Planung einer Wohnbaufläche bzw. eines allgemeinen Wohngebietes stehen wir aufgrund der Nähe zu gewerblichen Bauflächen und einer Kläranlage kritisch gegenüber.

In dem Gewerbegebiet ist unser Mitgliedsunternehmen die Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH, Molkereistraße 6 ansässig. Das zukünftige Wohngebiet wird westlich des Betriebs entstehen, wodurch der Standort zunehmend von Wohnnutzungen umschlossen wird. Der östlich angrenzende Gewerbestandort lag bisher in einer Ortsrandlage. Das ist für Unternehmen ein erheblicher Standortvorteil, da auf schutzbedürftige Nutzungen in Bezug auf Immissionen weniger Rücksicht genommen werden muss. Durch die Planung eines WA wird dieser Vorteil zunehmend konterkariert.

Nach Rücksprache mit unserem Mitglied, können wir mitteilen, dass es bei den Betriebsabläufen grundsätzlich möglich ist, dass Schallemissionen entstehen. Diese können für die Planung einer Wohnbaufläche an der vorgesehenen Stelle relevant sein, da die Entfernung zu dem Gewerbegebiet maximal lediglich etwa 75 m betragen wird. Dem Unternehmen liegt für den Betrieb der Anlagen eine Genehmigung nach BImSchG vor. Daneben ist auch der Lieferverkehr zu berücksichtigen. Insbesondere da direkt gegenüber des Plangebiets eine Einfahrt des Unternehmens vorhanden ist. Weiterhin betreibt das Unternehmen an der Straße „Bruchweg“ eine Kläranlage, die ebenfalls in Bezug auf Schall-, aber vor allem auch, Geruchsmissionen relevant ist. Das Plangebiet wird von der Anlage maximal 100 m entfernt sein.

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
Postanschrift: IHK Stade | Postfach 14 29 | 21654 Stade | Büroadress: Am Schäferstieg 2 | 21680 Stade
Telefon 04141/524-0 | Telefax 04141/524-111 | E-Mail: info@stade.ihk.de | Internet: www.stade.ihk24.de
Volksbank Stade-Cuxhaven eG | IBAN: DE98 2419 1015 1004 9266 00 | SWIFT/BIC: GENODEF1SDDE
Kreissparkasse Stade | IBAN: DE47 2415 1116 0000 1303 36 | SWIFT/BIC: NOLADE21STK

- 2 -

Aufgrund der obigen Ausführungen befürchten wir nachträgliche Einschränkungen und Beschränkungen der Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets und des o. a. Unternehmens. Wir regen daher an, Standortalternativen für die Ausweitung von Wohnbauflächen zu prüfen.

Sollte an der Planung festgehalten werden, regen wir an, eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Schall- und Geruchsimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken könnten, durchzuführen. Entsprechende Festsetzungen oder nachrichtliche Hinweise sind anschließend in einem Bebauungsplan zu integrieren, um möglichen Konflikten im Bestand zu begegnen und andererseits nachträgliche Auflagen für den Molkerei-Betrieb durch die heranrückende Wohnbebauung rechtssicher auszuschließen. Dabei sollten auch eventuelle zukünftige Erweiterungsoptionen unseres Mitglieds Berücksichtigung finden.

Wir regen zudem an, die Planung eng unserem Mitgliedsunternehmen abzustimmen. Für ein Gespräch zusammen mit unserem Mitglied stehen wir gerne zur Verfügung.

Um die Attraktivität und Nutzbarkeit gewerblicher Bauflächen langfristig zu erhalten, empfehlen wir in der Regel im Rahmen einer vorausschauenden Planung die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen räumlich von den Gewerbestandorten zu trennen.

Teilgeltungsbereich 2 – Heeslingen:

Zu dieser Änderung haben wir derzeit keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Stade
für den Elbe-Weser-Raum

E. Koopmann

i. A. Eike Christian Koopmann
Referent Bauleitplanung, Raumordnung, Stadtentwicklung

 **Handwerkskammer
Braunschweig-Lüneburg-Stade**

4.1

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
Postfach 1760 · 21307 Lüneburg

**Wirtschaftspolitik und
Regionalmanagement**

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven



61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Teilbereich 1: Wohnbauflächen Elsdorf, Teilbereich 2: Bauflächen Heeslingen", Samtgemeinde Zeven

08. März 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: S3-jst-mb

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Ansprechpartner:
Mareike Büttner
Telefon 04131 712-272
Telefax 04131 712-215
buettner@hwk-bls.de

Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Handwerkskammer
Braunschweig-Lüneburg-Stade
Friedenstraße 6
21335 Lüneburg

Freundliche Grüße
im Auftrag

Mareike Büttner
Mareike Büttner
Assistenz Wirtschaftspolitik und Regionalmanagement

info@hwk-bls.de
www.hwk-bls.de

Präsident:
Detlef Bade

Hauptgeschäftsführer:
Eckhard Sudmeyer

Volksbank Lüneburger Heide eG
IBAN DE44 2406 0300 0121 5680 00
BIC GENODEF1N8U

Sparkasse Lüneburg
IBAN DE85 2405 0110 0000 0495 93
BIC NOLADE21LBG



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden

Samtgemeinde Zeven
-Rathaus-
Am Markt 4
27404 Zeven



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden



Bearbeitet von
Herrn Banaschik

E-Mail
Dirk.Banaschik@nlsbtv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen
61.26.61.SG

Ihre Nachricht vom
12.03.18

Mein Zeichen
2141/21101 - L 131 u. GB Stade

Durchwahl (0 42 31) 92 39-
190

Verden
23.03.2018

Bauleitplanung der Samtgemeinde Zeven;

hier: 61. Änderung des Flächennutzungsplanes; Teilgeltungsbereich 1: Wohnbauflächen in Elsdorf
und Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der frühzeitigen Beteiligung an der o. g. Flächennutzungsplanänderung habe ich Kenntnis
genommen. Im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Bundes- und Landesstraßen sowie
Bundesautobahnen im Bereich des GB Verden nehme ich zu den o. g. Teilgeltungsbereichen wie
folgt Stellung:

Teilgeltungsbereich 1: Wohnbauflächen in Elsdorf

Der Teilgeltungsbereich 1 des o. g. Planvorhabens liegt am westlichen Ortsrand von Elsdorf in der
Samtgemeinde Elsdorf. Er hat einen Abstand von ca. 770 m zum nördlichen Fahrbahnrand der
Anschlussstelle Elsdorf, Rampe Nord im Zuge der Bundesautobahn A1 Hamburg - Bremen sowie
einen Abstand von ca. 130 m zum östlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 131 Zeven -
Scheeßel.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das untergeordnete gemeindliche Straßennetz.
Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Gegen das v. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die
vom Bundesautobahn- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der
Straßenbauverwaltung erfolgen.

Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen

Der Teilgeltungsbereich 2 des o. g. Planvorhabens liegt außerhalb der von mir zu vertretenden
Belange des GB Verden. Im Bereich der Gemeinde Heeslingen liegt die Zuständigkeit beim
Geschäftsbereich Stade.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:
gez. Banaschik

Dienstgebäude
Bgm.-Münchmeyer-
Str. 10
27283 Verden

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
(4231) 9239-0
Telefax
(04231) 9239-55100

E-Mail
Poststelle-VER@nlsbtv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung

Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
IBAN: DE82 2505 0000 0106 0225 28 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
UniCredit Bank - HVB Settlement EAC10
IBAN: DE47 2073 0010 3000 3500 10 SWIFT-BIC: HYVE DE 3301

ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht.
