

instara

62. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Zeven

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27404-063 / Stand: 09.02.2021)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Forstamt Rotenburg
- Stadtwerke Zeven
- Wasserwerke Zeven
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH
- NLWKN Stade
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 03.04.2018)

Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wehldorf gehört gem. RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen sollen. Die örtliche Eigenentwicklung bezieht sich dabei auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung, der Erfordernisse der örtlichen Gewerbebetriebe sowie der Land- und Forstwirtschaft. D.h. der Umfang der vorgesehenen gewerblichen Bauflächen in Wehldorf ist an den Bedarf der ortsansässigen Betriebe zu orientieren und nicht an weitere Gewerbeentwicklungen benachbarter Gemeinden.

Um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, sollte der Ortsrand in die südliche Richtung mit der geplanten öffentlichen Grünfläche abgerundet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile ist das RROP 2020 in Kraft getreten, welches für die Ortschaft Wehldorf ebenfalls eine Eigenentwicklung vorsieht.

Die Samtgemeinde ist der Auffassung, dass die vergleichsweise geringe Flächengröße des Änderungsbereiches der Vorgabe der Eigenentwicklung Rechnung trägt.

Der Anregung wird gefolgt.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Im aktuellen Verfahrensstand (Scoping) möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen:

Vor einigen Jahren (2014) hat bereits ein Ortstermin unter anderem mit der Gemeinde und den damaligen Planern stattgefunden. Dazu wurde mir bis heute kein Protokoll zur Verfügung gestellt, ich bitte um Über-sendung.

Beim damaligen Termin wurde bereits als mögliche Alternative über die Fläche auf der westlichen Seite der Bundesstraße 71, gegenüber vom jetzigen Plangebiet, gesprochen. Diese Seite ist bereits durch bauliche Anlagen und den Betrieb von Herrn Otten vorbelastet. Durch eine Planung auf dem Acker (wo sich auch ein alter Güllesilo befindet) zwischen dem Betrieb von Herrn Otten und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung könnte ein Lückenschluss erreicht werden. Dieser hätte zur Folge, dass sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich gegenüber einer Bebauung westlich der Bundesstraße, verringern lassen. Gerade auf der Bundesstraße von Süden kommend würde eine Bebauung im Plangebiet zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, die auch durch eine südliche Eingrünung nur begrenzt behoben werden kann. Die Kreisstraße bildet aktuell eine sinnvolle Abgrenzung zwischen Ortsgebiet und Landschaft. Die bereits vorhandene Bebauung im Nordwesten des Plangebietes war seinerzeit nur aufgrund der Privilegierung als gärtnerischer Betrieb zulässig und sollte daher keine Begründung für eine weitere Bauentwicklung an dieser Stelle liefern. Aus den genannten Gründen erachte ich es als notwendig, sich intensiver mit möglichen alternativen Standorten oder zumindest dem einen Standort westlich auseinanderzusetzen.

Sollte nichtsdestotrotz an dem Plangebiet festgehalten werden, ist in dem Umweltbericht zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Boden um einen Plaggenesch handelt, der zu den schützenswerten Böden zählt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Gemeinde Gyhum hat für die gesamte Ortslage Wehldorf eine gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben, welche die Möglichkeiten der weiteren Wohnbauentwicklung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht untersucht hat. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass der Immissionswert für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden gem. Geruchsimmissionsrichtlinie *GIRL* im nebenstehend angeführten Bereich westlich der B 71 überschritten wird. Eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist daher aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Für den überwiegenden Bereich des in Rede stehenden Plangebietes hingegen wird der Immissionswert eingehalten. Lediglich in einem Teil im westlichen Randbereich wird der Immissionswert überschritten, hier werden Werte zwischen 15,4 bis max. 17 % erreicht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sichergestellt werden, dass keine baulichen Hauptanlagen im Bereich der Überschreitung errichtet werden können, so dass bezogen auf Geruchsimmissionen Konflikte ausgeschlossen werden können.

Der nebenstehende Hinweis ist nicht zutreffend. Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) befinden sich im Plangebiet keine nach § 1 BBodSchG besonders geschützten Böden (Seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung).

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Die von der gewerblichen Fläche ausgehenden Lärmemissionen sind in einem Schalltechnischen Gutachten zu ermitteln. Eventuell vorhandene Vorbelastung ist zu berücksichtigen.

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 schadlose 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.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, die Ergebnisse sind in der Begründung zusammengefasst.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes vorliegen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Anregungen und Hinweise

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.

Stellungnahme Straßenbauverwaltung

Wie in der Begründung beschrieben, ist die verkehrliche Erschließung und die Entwässerung der Fläche mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises Rotenburg (Wümme) im B-Plan abzustimmen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Städtebauliche Stellungnahme

Wie bereits in den Vorbesprechungen erwähnt, begegnet die übermäßige Ausdehnung der gewerblichen Baufläche in Richtung Gyhum, erheblichen Bedenken. Die Bauentwicklung über den bereits, auf der anderen Straßenseite, bebauten Bereich hinaus, dürfte ohne besondere städtebauliche Begründung nicht genehmigungsfähig sein. Die restliche Fläche in Richtung Gyhum sollte m.E. für Regenrückhaltung und die städtebaulich erforderliche Eingrünung genutzt werden.

Wie in der Begründung bereits dargelegt ist, wurde im Vorfeld der vorliegenden Planung geprüft ob, es zur Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Gyhum Alternativen gibt. Diese könnten in einer Revitalisierung von Brachflächen, der Schließung von Baulücken oder in anderen Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen. Für die Samtgemeinde Zeven und insbesondere die Gemeinde Gyhum ist die Inanspruchnahme einer überwiegenden Freifläche zur Gewerbeflächenausweisung alternativlos. Anderweitige Flächen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, des Weiteren ist insbesondere im Innenbereich die Ausweisung von gewerblichen Flächen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht sinnvoll. Die in Rede stehende Fläche eignet sich hingegen aus verkehrstechnischer Sicht durch die unmittelbare Lage an der Bundesstraße 71 und der Kreisstraße 141, welche die Attraktivität der Flächen für Gewerbebetriebe deutlich erhöht. Des Weiteren schließt sich die vorliegende Planung an teilweise bestehende gewerbliche Strukturen an. Ein alternativer Standort gegenüber des vorliegenden Plangebietes ist aufgrund der Geruchsmissionen nicht für eine Siedlungsentwicklung geeignet (siehe hierzu auch die Ausführungen weiter oben).

Die Samtgemeinde hält daher weiterhin an einer Ausweisung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche fest.

Entscheidungsvorschlag zu 1.1

Die durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

1.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 05.03.2018)

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zur vorliegenden Planung im Folgenden Stellung. Gemäß den Planunterlagen ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Wehldorf, westlich der Kreisstraße 141 und östlich der Bundesstraße 71, vorgesehen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 4,25 ha. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt.

Wir teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Zeven Bedenken bestehen, da durch das Plangebiet uneingeschränkt landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft entzogen wird.

Weiterhin befindet sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL ein landwirtschaftlicher Betrieb mit emissionsrelevanten Anlagen. Von diesen Stall- und Nebenanlagen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten, die nur durch räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen gemindert werden können. Für landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Aus immissionsschutzrechtlicher Betrachtung ist somit sicherzustellen, dass dieser Betriebsstandort in seiner Entwicklung nicht durch die Planung beeinträchtigt wird. Eine Aussage über die tatsächlich vorliegende Geruchsbelastung kann nur durch ein immissionsschutzrechtliches Gutachten getroffen werden. Die vorliegenden Unterlagen enthalten dazu bisher keine Aussagen.

Landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahme Gebots zu tolerieren.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird 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.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Gyhum hat für die gesamte Ortslage Wehldorf eine gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben, welche die Möglichkeiten der weiteren Wohnbauentwicklung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht untersucht hat. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde für den Bereich des in Rede stehenden Plangebietes festgestellt, dass der Immissionswert für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden gem. Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL im überwiegenden Bereich des Plangebietes eingehalten wird. Lediglich in einem Teil im westlichen Randbereich wird der Immissionswert überschritten, hier werden Werte zwischen 15,4 bis max. 17 % erreicht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sichergestellt werden, dass keine baulichen Anlagen im Bereich der Überschreitung errichtet werden können, so dass bezogen auf Geruchsimmissionen Konflikte ausgeschlossen werden können.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Beachtung der Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft keine Konflikte mit der praktizierenden Landwirtschaft aufgetreten sind auch zukünftig nicht erwartet werden.

Anregungen und Hinweise

Im Zuge der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen verweisen wir auf die Grundsätze des §1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“. Wir empfehlen vorrangig folgende Maßnahmen auf Umsetzbarkeit zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

1.3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden

(Stellungnahme vom 23.03.2018)

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 der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen wird auf Grundlage des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden erfolgen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Umweltbericht eine fachliche Auseinandersetzung mit § 1a (3) BauGB enthalten. Dabei werden sowohl der erforderliche Flächenbedarf als auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkret beziffert.

Entscheidungsvorschlag zu 1.2

Die durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

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

Die verkehrliche Erschließung darf nicht über die B 71, sondern muss über die schwächer frequentierte Kreisstraße 141 erfolgen.

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

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

Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung ist für den Knotenpunkt B 71 / K 141 der Nachweis einer ausreichenden Leistungsfähigkeit für das zu erwartende prognostizierte Verkehrsaufkommen gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen,

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der genannten Punkte keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch entsprechende Festsetzungen geregelt, dass die Erschließung des Gewerbegebietes über die Kreisstraße 141 erfolgt.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Schallschutz gegen die Emissionen der Bundesstraße erforderlich sein sollten, werden die damit verbundenen Maßnahmen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.3

Die durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 27.03.2018)

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.

Wie in der Begründung ausgeführt, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zu Immissionsschutz zu treffen, z.B. eingeschränkte GE-Flächen oder die Festlegung von flächenbezogenen Schallpegeln.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den vom GAA Cuxhaven zu betrachtenden Belangen keine Bedenken vorgetragen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auswirkungen auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.4

Die durch das GAA Cuxhaven vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

1.5 Industrie- und Handelskammer Stade

(Stellungnahme vom 27.02.2018)

Vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Planverfahren. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben daher derzeit keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir weisen darauf hin, dass etwaige geplante Festsetzungen im Rahmen des Immissionsschutzes die Nutzung der Fläche nicht soweit einschränken sollte, dass sie für Unternehmensansiedlungen unattraktiv wird. Wir empfehlen zudem, durch eine vorausschauende Planung die Attraktivität und Nutzbarkeit der gewerblichen Baufläche langfristig zu erhalten, in-dem z. B. die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen räumlich von den Gewerbestandorten getrennt wird.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung begrüßt wird und derzeit keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auswirkungen auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.5

Die durch die IHK Stade vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.6 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 28.02.2018)

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.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Der Anregung wird gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.6

Die durch die EWE Netz GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Am 01.03.2018 wurde im Rathaus der Samtgemeinde Zeven die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Zur frühzeitigen Beteiligung sind keine Bürger erschienen, so dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

Entscheidungsvorschlag zu 2

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 09.02.2021

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen