

# 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. 27404-062 / Stand: 24.10.2022)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Samtgemeinde Selsingen
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Otterndorf -
- Samtgemeinde Tarmstedt
- TenneT TSO GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 21.07.2022)

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wie folgt Stellung:

##### 1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgesehene Erweiterungsfläche keine Bedenken.

##### 2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken.

Da auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße 141 größtenteils keine Bebauung vor-herrscht und die Baumallee keinen vollständigen Sichtschutz liefert, würde ich es begrüßen, wenn im südlicheren Bereich an der K 141 ebenfalls eine Eingrünung zur Straße und dahinterliegenden freien Landschaft vorgesehen würde.

Ich möchte darauf hinweisen, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erschließung des Gewerbegebietes so geplant wird, dass möglichst viele Bäume entlang der K 141 erhalten werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken bestehen.

Die nebenstehende Anregung betrifft die nachgelagerte Planungsebene des Bebauungsplanes und wird daher zum Flächennutzungsplan nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

## Anregungen und Hinweise

Ich weise darauf hin, dass auf Seite 25 unter „Zusammenfassende Darstellung der Tabelle“ ein Fehler unterlaufen ist, es wurde vergessen auszuführen, dass das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung erheblich beeinträchtigt wird.

### 3. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

### 4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Anm. Instara: Die Stellungnahme lautete wie folgt:

Diese Planungen sind noch nicht konkret genug für eine Stellungnahme aus Sicht der Abfallwirtschaft.

Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses geplante Gewerbegebiet ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau nur mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.

### 5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

### 6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Das vorgelegte Schalltechnische Gutachten vom 17.07.2019, erstellt von der AMT Ing.gesellschaft mbH, entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Mittlerweile gibt es einen BlmSchG-Antrag in der Gemarkung Wistedt, in dem ein Windpark mit 9 WE errichtet werden soll. Dieser ist als Vorbelastung zu berücksichtigen und es ist zu ermitteln, ob die berechneten Emissionskontingente für die Teilbereiche noch zutreffend sind.

Der Immissionsrichtwert für Geruch wird eingehalten.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis ist zutreffend, die zusammenfassenden Ausführungen werden redaktionell ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die nachgelagerten Planungsebenen.

Sie werden lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Anregung wird gefolgt. Im Ergebnis haben sich nur marginale Änderungen in der Kontingentierung ergeben. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist dies ohne Auswirkungen.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde

#### 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.

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 Nieder-

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

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung und wird daher nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung und wird daher nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

schlagswasser im B-Plangebiet zurück zu halten und gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten.

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.

### 8. Stellungnahme Straßenbauverwaltung

- In der Ortslage Wehldorf ist im Zuge der Kreisstraße 141 keine Ortsdurchfahrt festgelegt.
- Die gewerbliche Baufläche entsprechend außerhalb einer festgelegten Ortsdurchfahrt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt ist eine Bauverbotszone von 20m vom Fahrbahnrand einzuhalten.
- Angelegenheiten die Zufahrt zum Gewerbegebiet betreffend, sind mit dem Landkreis Rotenburg im Vorwege mit einer schriftlichen Kreuzungsvereinbarung zu regeln. Hierzu ist auch ein Ausbauplan der geplanten Zufahrt bzw. Einmündung K 141/Gewerbegebiet dem Straßenbaulastträger vorzulegen. Dieser Plan (Lageplan mit Querschnitt) - welcher von einem hierfür geeigneten Ingenieurbüro zu erstellen ist - wird dann Bestandteil dieser Kreuzungsvereinbarung.
- Die Kreisstraße 141 ist aufgrund des baulichen Ausbaustandes in die Bauklasse 0.3 eingeordnet. Bei einer Erhöhung des Schwer-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung und werden daher nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

lastverkehrs ist die Tragfähigkeit des Ausbauzustandes zu überprüfen und gegebenenfalls durch den Veranlasser entsprechend zu erhöhen, bzw. die Kosten des notwendigen Ausbaus zu tragen. Abstimmungen sind mit dem Straßenbaulastträger zu treffen.

- Die Zufahrt zur Kreisstraße 141 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Ein entsprechendes Sichtdreieck ist freizuhalten. Die vorherige Abstimmung hierzu erfolgt mit dem Straßenbaulastträger
- Aufgrund der Größe des neuen Gewerbegebietes und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens insbesondere durch Baufahrzeuge aber auch anderen Fahrzeugen ist die Zufahrt zum Baugebiet im Ausbauzustand so herzustellen, dass entsprechende Verschmutzungen oder Beschädigungen der Kreisstraße vermieden werden. Dies ist ebenfalls im Vorwege mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
- Der bauliche IST-Zustand der Kreisstraße 141 im Bereich der Zuwegung ist zeitnah vor Beginn der Erschließung seitens der Samtgemeinde Zeven in vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger schriftlich zu dokumentieren. Der Bereich der Zustandserfassung ist mit dem Straßenbaulastträger rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen. Schäden aufgrund der Bautätigkeiten im Baugebiet sind durch den Veranlasser bzw. seitens der Samtgemeinde Zeven zeitnah zu beseitigen. Eine entsprechend zeitlich versetzte Begutachtung des Ist-Zustandes der Kreisstraße hat in vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu erfolgen.

Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.1

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

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### 1.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 27.06.2022)

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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berobauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berobauberechtigungen/Alte_Rechte).

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

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune geplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine Abfrage einzelner Abteilungen innerhalb einer Behörde oder einem Träger öffentlicher Belange ist dabei nicht vorgesehen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

## Anregungen und Hinweise

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.

### 1.3 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 27.06.2022)

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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dementsprechend geht die Samtgemeinde Zeven davon aus, dass keine alten Rechte der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Hinweise abgegeben werden.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.2

**Die durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorgelegten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

(Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 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: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

### **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Wehldorf, 62. F-Planänderung „gewerbliche Baufläche Wehldorf“ Antragsteller: Samtgemeinde Zeven FB 4**

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

Empfehlung. Kein Handlungsbedarf

#### Fläche A

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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Auswertung der Luftbilder kein Verdacht auf Kampfmittel vorliegt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

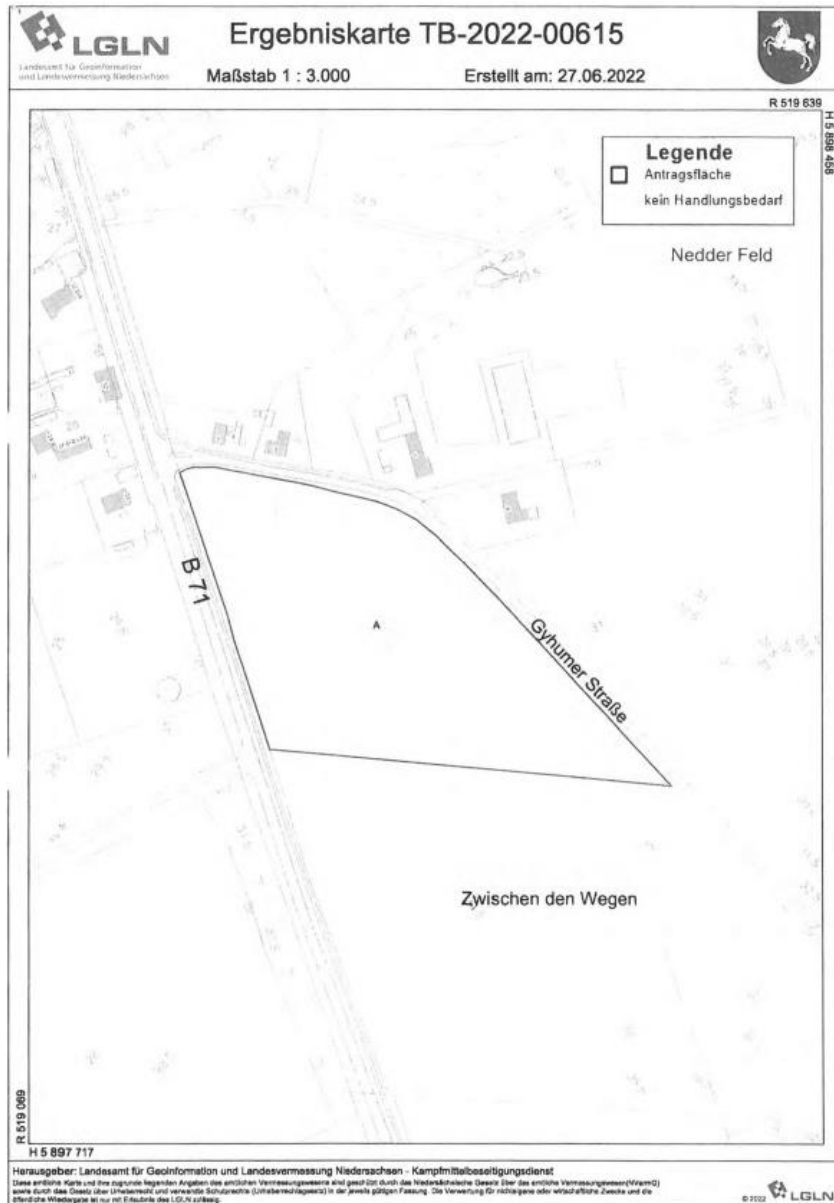
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den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

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Planverfahren ist abgeschlossen, eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 11.07.2022)

Hinsichtlich der von mir zu betrachtenden Belange des Immissions-schutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Durch die Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten ist die Plausibi-lität des Gutachtens gegeben.

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

(Stellungnahme vom 04.07.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglich-keiten nach wie vor und haben daher keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planver-fahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungs-entscheidung.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.3

Die durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittel-beseitigungsdienst vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis ge-nommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.4

Die durch das Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vorgetra-genen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

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

Nach Abschluss der Planung wird entsprechend den Verwaltungsvorschrif-ten zum Baugesetzbuch eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.5

Die durch die Industrie- und Handelskammer Stade vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

(Stellungnahme vom 15.07.2022)

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Die Lage der geplanten Gewerbefläche befindet sich direkt im Abflugsektor des Absetzplatzes Wehldorf. Auf Grund der Lage der geplanten Gewerbefläche besteht nach Bewertung Luftlandebrigade 1 jedoch lediglich die Auflage, dass eine Bauwerkshöhe von 240 m nicht überschritten wird, damit der vorgeschriebene Mindestabstand von Luftfahrzeugen zu Hindernissen gewahrt wird. Diese Gefahr erscheint jedoch unwahrscheinlich.

Es ist jedoch während der Absetzvorgänge über dem Gewerbegebiet mit erhöhtem Fluglärm zu rechnen. Es bestehen aus flugbetrieblicher Sicht keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Flugsicherungstechnische Belange sind nicht betroffen.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweis:

Im Zuge der immer weiter voranschreitenden Digitalisierung der Verwaltung im Hinblick auf das E- Government-Gesetz (EGovG) wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen:

[baiudbwtoeB@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeB@bundeswehr.org)

Nach Möglichkeit sollte die E-Mail Antragsunterlagen im PDF-Format (Anschreiben, Begründung, Planzeichnung mit Koordinaten, Höhenangaben des Bauwerks) oder eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Der nebenstehende Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.

Die Art und Weise der Beteiligung ist den Kommunen freigestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidungsvorschlag zu 1.6

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.7 Die Autobahn GmbH des Bundes

(Stellungnahme vom 21.07.2022)

Die Bauleitplanung befindet sich in einem Abstand von rund 2,2 km zur Bundesautobahn A 1 (siehe Anlage). Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Bundesautobahn werden gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken erhoben, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:

- Von der Bundesautobahn 1 gehen schädliche Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche daraus gegenüber dem Straßenbausträger der Autobahn, u. a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1.8 Eisenbahnen- und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (evb)

(Stellungnahme vom 20.06.2022)

Wir danken für die Zusendung der o. g. Planunterlagen.

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, da die Belange der EVB Elbe-Weser GmbH nicht berührt werden.

Hinweis:

Die EVB 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.

Die durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung und der erheblichen Entfernung zwischen dem Plangebiet und der BAB 1 sind Immissionsschutzkonflikte nicht zu erwarten.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.7

Die durch Die Autobahn GmbH des Bundes vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### 1.9 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste

(Stellungnahme vom 20.06.2022)

In der obigen Angelegenheit verweisen wir auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 19.05.2021.

Die Stellungnahme vom 19.05.2021 lautete wie folgt:

*„Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches keine Gewässer II. Ordnung verlaufen.*

*Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässern II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.*

Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### Entscheidungsvorschlag zu 1.8

**Die durch die Eisenbahnen- und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Die Abwägungsentscheidung lautete wie folgt, sie wird unverändert beibehalten:

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt sind.*

*Die Anregung hinsichtlich der konkreten Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen betrifft die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.*

### Entscheidungsvorschlag zu 1.8

**Die durch den Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Die Anregung hinsichtlich der konkreten Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen betrifft die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.9

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.10 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 08.07.2022)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

### 1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 05.07.2022)

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.

Bitte wenden Sie sich an:

Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf  
E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

Die durch den Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und weder Anlagen der Vodafone im Plangebiet vorhanden, noch geplant sind.

#### Entscheidungsvorschlag zu 1.10

Die durch die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Richtfunkverbindung betrieben wird und daher auch keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Ericsson Services GmbH wurde an der Planung beteiligt, siehe nachfolgenden Punkt 1.12.

#### Entscheidungsvorschlag zu 1.11

Die durch die Deutsche Telekom Technik GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.12 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 22.06.2022)

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson — Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

### 1.13 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 22.06.2022)

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde an der Planung beteiligt, siehe vorstehenden Punkt 1.11

Weitere Anfragen erfolgen nicht, da das Planverfahren nunmehr abgeschlossen ist.

#### Entscheidungsvorschlag zu 1.12

**Die durch die Ericsson Services GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffend die Umsetzungsebene und sind damit für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

## Anregungen und Hinweise

für die Neuherstellung, wie 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>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

### 1.14 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 18.07.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffend die Umsetzungsebene.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffend die Umsetzungsebene.

### Entscheidungsvorschlag zu 1.13

**Die durch die EWE NETZ GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telekom nicht berührt werden.

## Anregungen und Hinweise

die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht, da das Planverfahren beendet ist.

### **Entscheidungsvorschlag zu 1.14**

Die durch die Deutsche Telekom Technik GmbH **vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Ausgearbeitet: Bremen, den 24.10.2022

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