

Bauleitplanung in der Gemeinde Heeslingen**77. Änderung des Flächennutzungsplanes**

„Wohnbauflächen in Wiersdorf“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen

Linke Seite: Stellungnahme

Rechte Seite: Abwägung und Einarbeitung in die Planung

Stand: 29.03.2023

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen:

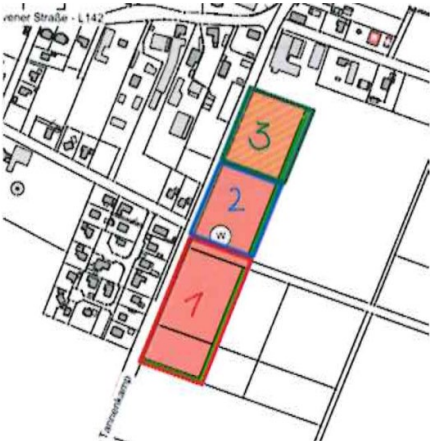
1.	Landkreis Rotenburg	27.12.2022
2.	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	22.12.2022
3.	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	15.12.2022
4.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	22.12.2022
5.	NABU Bremervörde-Zeven	18.12.2022
6.	LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover	02.12.2022
7.	GASCADE Gastransport GmbH WINGAS GmbH NEL Gastransport GmbH OPAL Gastransport GmbH & Co. KG	29.11.2022
8.	EWE NETZ GmbH	29.11.2022
9.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	23.11.2022

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise:

1.	Vodafone Deutschland GmbH	02.01.2023
2.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg- Stade	21.12.2022
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.12.2022
4.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	13.12.2022
5.	Wasserwerkes Zeven	13.12.2022
6.	Stadtwerke Zeven GmbH	13.12.2022
7.	Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ro- tenburg	13.12.2022
8.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßen- bau und Verkehr	12.12.2022

9.	Samtgemeinde Seisingen	08.12.2022
10.	TenneT TSO GmbH	06.12.2022
11.	Die Autobahn GmbH des Bundes	28.11.2022
12.	Samtgemeinde Tarmstedt	25.11.2022
13.	Landkreis Stade	16.11.2022
14.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	22.11.2022
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.11.2022
16.	Bundeswehr	22.11.2022
17.	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	25.11.2022
18.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	25.11.2022
19.	Ericsson Services GmbH	21.11.2022

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
<u>Landkreis Rotenburg</u> Stellungnahme vom 27.02.2022	
<p>1. Regionalplanerische Stellungnahme Aus Sicht der Raumordnung bestehen Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. Wiersdorf gehört gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich die Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Für Wiersdorf mit einer Einwohnerzahl von etwa 300 bedeutet dies eine maximale Ausweisung von 8 bis 9 Grundstücken. Diese Ausweisung bezieht sich auf die Gültigkeitsdauer des RROP von zehn Jahren. Die vorgesehene Fläche von ca. 3,3 ha entspricht dem nicht. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu, ist eine Bebauung des südlichen Bereiches (1) möglich, wenn in Zukunft durch eine nördliche Bebauungsstruktur ein Anschluss an den Siedlungskörper geschaffen wird. Um dies trotz der bereits genutzten 8 - 9 Grundstücke zu ermöglichen, kann der Mittlere Abschnitt (2) aufgenommen werden, unter der Voraussetzung, dass die Bauleitplanung festlegt, dass das Grundstück im zweiten Bauabschnitt gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst dann in Anspruch genommen wird, wenn die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Lückenbebauung oder Nachnutzung leerstehender Gebäude geprüft wurden, frühestens jedoch zehn Jahre nach Inkrafttreten des künftigen B-Planes. Der nördliche Abschnitt (3) ist zu streichen.</p> 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In Abstimmung mit der Regionalplanung sowie der Bauaufsicht der Landkreises wird der in seiner Stellungnahme bezeichnete Abschnitt (Nr. 3) zurück genommen. Dieser Abschnitt wird in der Begründung ergänzend als weitere langfristige Entwicklungsabsicht für die Ortschaft Wiersdorf aufgenommen. Hierdurch soll langfristig die Absicht verdeutlicht werden, einen zusammenhängenden Siedlungskörper an der östlichen Seite der Straße "Zum Tannenkamp" zu erhalten und den Anschluss an den Kernort herzustellen. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Wohnbauflächen in der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Weiteren über die verbindliche Bauleitplanung bedarfsgerecht und im Rahmen der Eigenentwicklung gesichert werden.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
2. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 08.02.2021 zur 65. Änderung des F-Planes „Wohnbauflächen in der Gemeinde Heeslingen“, TG 3 Wiersdorf. Der nördliche Bereich ist wegen der Überschreitung der Geruchsimmissionswerte von Wohnbebauung freizuhalten. Ein schalltechnisches Gutachten ist zu erstellen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die nördliche Teilfläche (Abschnitt 3 gem. Stellungnahme Regionalplanung) wird aus der Planung herausgenommen. Ein schalltechnisches Gutachten wird bei Bedarf im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erstellt.
4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
5. Kreisarchäologie Keine Bedenken	Kenntnisnahme
6. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb Die Planungen für das Planänderungsgebiet sind noch nicht konkret genug für eine Stellungnahme aus Sicht der Abfallwirtschaft. Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Plangebiet 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. Wenn bei der Bauausführung alle Grundstücke in dem Baugebiet einen direkten Zugang zur Straße „Zum Tannenkamp“ erhalten und somit an der eigenen Grundstücksgrenze die Bereitstellung der Abfälle erfolgen kann, gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.
7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

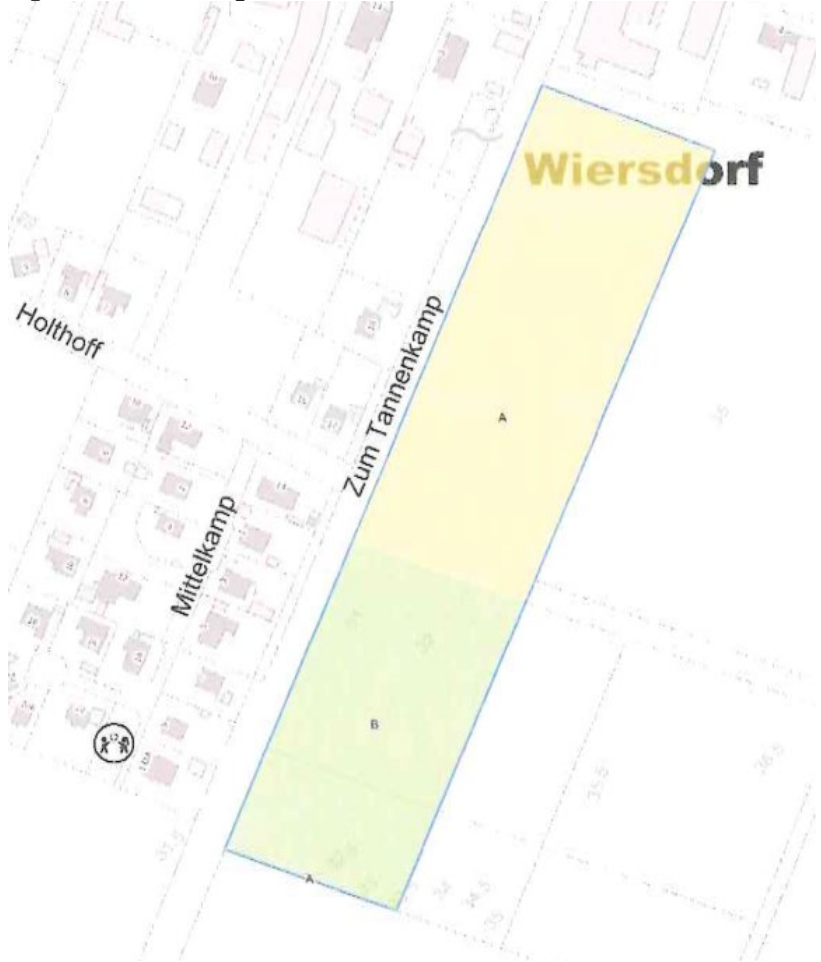
Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Niederschlagswasserentwässerung</p> <p>Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das A TV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.</p> <p>Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird sinngemäß gefolgt. Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum</u> Stellungnahme vom 22.12.2022</p>	
<p>Der Schaffung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle stehen wir nach wie vor skeptisch gegenüber, da eine immissionssensible Nutzung an eine gewerbliche Baufläche heranrückt und daher dessen Nutzbarkeit sowie den dortigen Betrieben nachträgliche Einschränkungen entstehen könnten.</p> <p>Um am Marktgeschehen teilnehmen und sich konkurrenzfähig platzieren zu können, müssen Unternehmen an ihrem Standort Weiterentwicklungen realisieren können. Dafür sind Gewerbe, und Industriestandorte notwendig, die diese Entwicklungen zulassen und in räumlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht einschränken. Häufig befinden sich heute Unternehmen aber auch in der Nähe historisch gewachsener Gemengelagen. Gerade in solchen Bereichen ist ein besonderes Augenmerk darauf zu richten, die bestehenden Standorte nicht durch Neuplanungen immissionssensibler Nutzungen einzuschränken. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Um die Attraktivität und Nutzbarkeit gewerblicher Bauflächen langfristig zu erhalten, empfehlen wir grundsätzlich im Rahmen einer vorausschauenden Planung, die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen räumlich von den Gewerbe- und Industriestandorten zu trennen.</p> <p>Durch die Vergrößerung der Änderungsfläche vermindert sich die Entfernung zum bestehenden Gewerbegebiet (GE), das im Bebauungsplan Nr. 24 festgesetzt ist. Ein „Abstand von über 150 m zu den östlich des Plangebietes gelegenen gewerblichen Bauflächen“ (Begründung S. 11) kann daher nicht mehr angenommen werden. Einer überschlägigen Schätzung mit Hilfe eines GIS liegt die Entfernung höchstens bei 90 m. Die im B-Plan Nr. 24 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden zudem vermutlich (uns liegt lediglich die Planzeichnung des B-Plans Nr. 24 vor) unter Berücksichtigung der damals im</p>	<p>Kenntnisnahme; Die Stellungnahme enthält (trotz anderslautender Betreffzeile) inhaltliche Ausführungen zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans. Dort ist die Thematik bereits inhaltlich in der Abwägung behandelt worden.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Flächennutzungsplan festgelegten Wohnbauflächen erstellt. Wir bitten daher darum, die im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 24 erstellten Daten zur Beurteilung der Immissionssituation in der geplanten Wohnbaufläche in das Planverfahren einzubeziehen.</p> <p>Insgesamt regen wir vor diesem Hintergrund an, die Planung eng mit den örtlichen Unternehmen abzustimmen sowie die Immissionssituation näher zu betrachten. Ziel sollte sein, etwaige immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenziale bereits auf Planungsebene zu lösen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form.</p>	
<p><u>Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum</u> Stellungnahme vom 15.12.2022</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren.</p> <p>Im bisherigen Verfahren hatten wir zu dieser Änderungsfläche keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Da der Geltungsbereich nun nach Norden vergrößert wurde, bringen wir folgende Anmerkung vor:</p> <p>Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich gemischte Bebauung. Dort sind mindestens zwei unserer Mitglieder ansässig, die in der Vermietung landwirtschaftlicher Maschinen sowie der Erbringung landwirtschaftlicher Dienstleistungen tätig sind. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass hier möglicherweise gewerbliche Schallemissionen entstehen. Wenn der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches durch einen Bebauungsplan entwickelt wird, regen wir daher an, zu überprüfen, ob für das Wohngebiet relevante Emissionen vorhanden sind und ggf. Schutzmaßnahmen erfordern. Der Umfang der gewerblichen Tätigkeit ist für uns derzeit nicht feststellbar. Nachträgliche Einschränkungen unserer Mitglieder durch die heranrückende schutzbedürftige Nutzung sollten jedoch vermieden werden.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form.</p>	<p><u>Erläuterungen:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird die nördliche Teilfläche (Abschnitt 3 gem. Stellungnahme Regionalplanung) zurückgenommen. Insofern vergrößert sich der Abstand zu der gemischten Bebauung nördlich der Änderungsflächen. Ein schalltechnisches Gutachten wird bei Bedarf im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erstellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> Stellungnahme 22.12.2022</p>	
<p>Hinweise</p> <p>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/-</p>	<p><u>Erläuterungen:</u> Eine Baugrunduntersuchung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>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.</p>	
<p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p><u>Erläuterungen:</u> Ein Bodengutachten wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Der NIBIS Kartenserver gibt keine Hinweise auf Bergbau bzw. Bergwerkseigentum.</p>
<p>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.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>
<p><u>NABU Bremervörde-Zeven</u> Stellungnahme vom 18.12.2022</p>	
<p>Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven hat im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im o.a. Verfahren keine ergänzenden Anmerkungen. Wir möchten aber bei den weiteren Verfahrensschritten beteiligt werden, da insbesondere die Ausführungen des Umweltberichtes erst auf Bebauungsplanebene erstellt werden. Erst durch den Umweltbericht wird es für uns ersichtlich, ob die Belange des Naturschutzes in dem Planvorhaben ordnungsgemäß berücksichtigt werden.</p>	<p><u>Erläuterung:</u> Der NABU wird bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen des NABU Bremervörde-Zeven sind zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>
<p><u>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover</u> Stellungnahme vom 02.12.2022</p>	
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) In Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch, für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>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.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>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 zu-</p>	<p><u>Erläuterung:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel für den Teilbereich A besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Ein Antrag auf Luftbildauswertung wurde bereits durch die Gemeinde für diese Fläche gestellt. Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt und ist bei der nachfolgenden Durchführung der Planung zu beachten.</p> <p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>ständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt <i>oder</i> den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>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.</p> 	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p><u>GASCADE Gastransport GmbH</u> Stellungnahme vom 29.11.2022</p>	
<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Erläuterung:</u> Der Hinweis zu externen Kompensationsmaßnahmen betrifft die Planung und Durchführung des nachgelagerten Bebauungsplanes.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gascade Gastransport GmbH keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>
<p><u>EWE NETZ GmbH</u> Stellungnahme vom 29.11.2022</p>	
<p>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, 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Stellungnahme vom 23.11.2022</p>	
<p>Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung. Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst Teile der Flurstücke 51/1, 51/2, 73 und 42/3, Flur 2, Gemarkung Wiersdorf. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha (vorher, 2,2 ha). Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2021 zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen in der Gemeinde Heeslingen“. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzutragen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> einstimmig empfohlen vom Bauausschuss</p>
<p><i>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.01.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans lautete wie folgt:</i></p> <p><i>Nach Durchsicht der Planunterlagen und Besichtigung der Örtlichkeiten nehmen wir zur o.g. Planung im Folgenden aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht Stellung.</i></p> <p><i>Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</i></p> <p><i>Durch die vorliegende Planung ist die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Hierbei soll der Flächennutzungsplan in drei Teilgeltungsbereichen geändert werden. Für alle Teilgeltungsbereiche ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Schaffung der Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bezugnehmend auf die Teilgeltungsbereiche äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang, ca. 8,4 ha, landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.</i></p> <p><i>Weiterhin liegt im TG 3 als Bodentyp Plaggenesch vor. Außerdem gelten die TG 1 und TG 3 als Suchräume für Plaggenesch-Böden.</i></p>	<p><i>Die hierzu formulierten Beschlussvorschläge werden beibehalten. Sie lauteten wie folgt:</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</i></p> <p><i>Es sind entsprechende Erläuterungen zur Begründung der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen in dem geplanten Umfang in der Begründung enthalten.</i></p> <p><i>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</i></p> <p><i>Es sind entsprechende Erläuterungen zum Vorliegen schutzwürdiger Böden im</i></p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p><i>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ist im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass der Fortbestand und die Weiterentwicklung dieser Betriebe aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht eingeschränkt bzw. verhindert wird. In diesem Zusammenhang sind ebenso konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten der Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen, z.B. im Immissionsgutachten.</i></p> <p><i>Auch wenn aktuell keine Expansionspläne der wirtschaftenden Betriebe abgefragt wurden, sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dass sich diese aufgrund von Bewegungen auf dem Agrarmarkt sowie veränderten einzelbetrieblichen Rahmenbedingungen kurzfristig ergeben können.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Wir bitten um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.</i></p> <p>Teilgeltungsbereich 2 - Weertzen</p> <p><i>Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes in der Ortschaft Weertzen vorgesehen. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächengröße dieses Bereiches beträgt ca. 0,6 ha.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.</i></p> <p><i>Wir bitten um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Teilgeltungsbereich 3 - Wiersdorf</p> <p><i>Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes in der Ortschaft Wiersdorf vorgesehen. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächengröße dieses Bereiches beträgt ca. 2,2 ha.</i></p> <p><i>Im Umfeld des geplanten Gebietes befinden sich Hofstellen mit Stallgebäuden sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus.</i></p> <p><i>Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten, die nur durch räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen gemindert werden können.</i></p> <p><i>Wir bitten um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>