Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 40 „Östlich Kreuzberg Teil II“ der Gemeinde Heeslingen

Stand: 05.09.2023

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	07.07.2023		
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	07.07.2023		
3	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	03.07.2023		
4	Industrie- und Handelskammer Stade	27.06.2023		
5	Stadtwerke Zeven	20.06.2023		
6	Wasserwerk Zeven	20.06.2023		
7	NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven	13.06.2023		
8	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.06.2023		
9	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	07.06.2023		
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	25.05.2023		
11			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	05.07.2023
12			Vodafone Deutschland GmbH	04.07.2023
13			Ericsson Services GmbH	29.06.2023
14			TenneT TSO GmbH	28.06.2023
15			Nds. Landesforsten – Forstamt Rotenburg	15.06.2023
16			GASCADE Gastransport GmbH	14.06.2023
17			LGLN – Regionaldirektion Otterndorf	06.06.2023
18			EWE NETZ GmbH	01.06.2023
19			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	31.05.2023
20			Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3	26.05.2023
21			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	25.05.2023
22			NLWKN – Betriebsstelle Stade	24.05.2023

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
1 <u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u> (07.07.2023)	**<u>Stellungnahme zu Nr. 1</u>**
Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:	
<u>Regionalplanerische Stellungnahme</u>	
Aus Sicht der Regionalplanung bestehen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40. Obwohl die vorgesehene Fläche in ihrer Größe einer Eigenentwicklung von Weertzen entspricht, ist sie von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und bildet somit eine fingerartige Entwicklung in den Außenbereich. Die Gemeinde strebt eine langfristige Verfestigung dieses Siedlungssplitters an, jedoch sollte dies nicht von außen nach innen erfolgen, sondern durch eine Bebauung, die vom Ortskern ausgehend in Richtung Ortsrand erfolgt, um eine fingerartige Entwicklung bei Nichtumsetzung der weiteren Planungsabschnitte zu vermeiden.	Der Bereich der Wohnbaufläche in der inzwischen 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach Abstimmung mit dem Landkreis so gewählt, dass neben dem Teilbereich für die verbindliche Überplanung durch den Bebauungsplans Nr. 40 „Östlich Kreuzberg Teil II“ an der Straße „Kreuzberg“ auch die Bereiche bis zum Anschluss an die südlich vorhandene Bebauung dargestellt werden und die Wohnbaufläche somit nach Osten und Süden hin noch einmal erweitert wird. Somit wird durch die Wohnbaufläche sowohl die kurz- bis mittelfristige wohnbauliche Entwicklung (im Teilbereich der Fläche an der Straße „Kreuzberg“), als auch die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten 20-30 Jahre abgebildet. Es findet somit keine langfristige Verfestigung eines Siedlungssplitters, sondern vielmehr die durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes (76. Änderung) vorbereitete städtebauliche Arrondierung statt. An der Planung wird festgehalten.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Untere Naturschutzbehörde	
Zu meinen generellen Bedenken verweise ich auf meine Stellungnahme zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans.	
In Bezug auf die Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG reicht in Bezug auf Gehölzbrüter eine Beschränkung der Fällung auf außerhalb der Brut- und Setzzeit nicht aus. M.E. ist mindestens die sog. Sperrfrist vom 01.03. - 01.10. eines jeden Jahres einzuhalten, um eine Tötung und die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Bei einer weiteren Einschränkung dieses Zeitfensters ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen, dass keine Vogelbrut in den betroffenen Gehölzen stattfindet.	Die Anregung wird berücksichtigt und die Aussagen im Artenschutz redaktionell ergänzt. Die Rodung von Gehölzen sollte außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Sollte eine Rodung des Gehölzbestandes außerhalb des o.g. Zeitraumes erforderlich werden, sind die Gehölzbestände auf mögliche Brut- bzw. Fortpflanzungsstätten zu überprüfen. Bei Nichtbesatz kann eine Rodung auch außerhalb der o.g. Sperrfrist erfolgen.
Stellungnahme zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Teilgeltungsbereich 2: Weertzen	
Bei dem Dauergrünland handelt es sich laut meines LRP 2015 „Arten und Biotope“ um eine Fläche mit mittlerer Bedeutung. Durch die vorgesehene Bebauung wird die Zersiedelung der freien Landschaft vorangetrieben. Naturschutzfachlich erschließt sich nicht, warum die bereits im F-Plan ausgewiesenen Flächen nicht erst ausgenutzt werden, bevor weitere Bereiche, die zudem eine mittlere Bedeutung für Arten und Biotope haben, in Anspruch genommen werden.	*Die Flächen werden im LRP 2015 als Biotoptypen mit geringer Bedeutung dargestellt. Dahingehend ergibt sich kein besonderer Anspruch, angesichts der erforderlichen Eigenentwicklung und mangelnder Alternativen, von der Inanspruchnahme der direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzenden Flächen Abstand zu nehmen.*

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
<u>Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</u>	
Löschwasser	
Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m^3/h über 2 Stunden vorhanden sein. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.	Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m^2/h ist im Plangebiet verfügbar. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.
<u>Kreisarchäologie</u>	
Keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Abfallwirtschaftliche Stellungnahme	
Da sich die Planung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht geändert hat, bleibt es bei der u.a. Stellungnahme.	
Die geplante Wendeanlage am Ende der Planstraße wurde mit einem Durchmesser von ca. 22 m geplant. Dies ist ausreichend, so dass Müllfahrzeuge dort wenden können. Sofern alle Baugrundstücke von der Planstraße erschlossen werden, bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage der Planung keine Bedenken bestehen. Alle Grundstücke werden direkt über die Planstraße erschlossen.
Stellungnahme Vorbeugender Immissionsschutz	
Keine Bedenken	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
Stellungnahme Untere Wasserbehörde	
Bodenschutzrechtliche Stellungnahme	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Planunterlagen wurden bereits dahingehend ergänzt, dass keine Hinweise auf Altlasten vorliegen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
<u>Abwasserentsorgung</u>	
Für das Plangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal und Ableitung zur Abwasserreinigungsanlage in Zeven ist vorzusehen.	Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Zeven. Die Abwässer werden der Abwasserreinigungsanlage in Zeven zugeleitet, die anfallenden Mengen können dort ohne Probleme aufgenommen werden.
<u>Niederschlagswasserentwässerung</u>	
Gemäß vorliegender Begründung im B-Planverfahren soll das Niederschlagswasserversickerung, dass nicht versickern kann, über ein Kanalsystem in der Planstraße in ein Regenrückhaltebecken zurückgehalten werden. Von dort soll der gedrosselte Ablauf über eine Leitung in die Oste erfolgen. Eine Fläche für die Oberflächenbeseitigung ist im vorliegenden B-Plan eingezeichnet. Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens ein Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens zu erstellen. Aus diesem Bodengutachten folgt, wo Niederschlagswasser versickert werden kann.	Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung ist ausreichend dimensioniert.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen. Bei der Dimensionierung und Planung des Regenrückhaltebeckens ist 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, hier die Oste, ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.	
<u>Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.</u>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken vorliegen. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 1</u>** Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
2 **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** **(07.07.2023)**	**Stellungnahme zu Nr. 2**
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
Boden	
Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	Die Hinweise zum Bundes-Bodenschutzgesetz und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung berücksichtigt. Ziel der Gemeinde ist es, Wohnbauflächen im ländlichen Raum zur Verfügung zu stellen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt bedarfsgerecht und anderweitige Flächen stehen derzeit für die geplante Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung. Mit der Planung wird auch kein besonders wertvoller Bodentyp in Anspruch genommen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgte nach anerkannten Regeln der Technik. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen wird ein Boden von allgemeiner Bedeutung in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um keinen schutzwürdigen Boden mit besonderen Standorteigenschaften. Bei der Beschreibung und Bewertung des Bodens sind die Karten des NIBIS-Kartenserver verwendet worden.
Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (va. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.	Die allgemeinen bodenschutzfachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	
Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervemässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind anerkannte Maßnahmen, die u.a. die Bodenfunktionen verbessern. Mit den Anpflanzungen einer Strauch-Baumhecke in der Gemarkung Boitzen und der Anpflanzung eines Feldgehölzes in der Gemarkung Heeslingen werden die entsprechenden gemeindeeigenen Flächen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Maßnahmen führen zu einer Aufwertung und Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen, wie Lebensraumfunktionen, Wasser- und Stoffhaushalt sowie Filter- und Pufferfunktionen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
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 werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den räumplanerischen 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.	**<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u>** Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
3 **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen** **(03.07.2023)**	**Stellungnahme zu Nr. 3**
Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.
Für die Begründung regen wir die Aufnahme von Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr an. Fußläufig zu erreichen sind Haltestellen, die u.a. von der Buslinie 3860 angefahren werden. Diese bietet regelmäßige Verbindungen nach Zeven und Tostedt an. In Tostedt besteht Anschluss an den metronom nach Hamburg und Bremen. Mit der Linie 868 werden Verbindungen an die Schulstandorte Zeven und Sittensen angeboten.	Die Begründung wird um die nebenstehenden Informationen redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.
	Beschlussempfehlung zu Nr. 3
	Die Anregungen des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
4 **<u>Industrie- und Handelskammer Stade</u>** **(27.06.2023)**	**<u>Stellungnahme zu Nr. 4</u>**
Vielen Dank für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Bedenken vorzutragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
Wir regen allerdings an, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig waren und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es sich um „nicht störende Gewerbetriebe" handelt, wird dem Schutzstandard des allgemeinen Wohngebiete hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen. Durch die Digitalisierung sowie die Corona-Pandemie ist das Arbeiten von jedem Ort in vielen Berufssparten möglich geworden. Gerade für Startups und Existenzgründer ist es attraktiv, um das finanzielle Risiko zu verringern, die eigene Geschäftsidee zu Beginn im Nebenerwerb „von zu Hause aus“ zu betreiben. Die Umsetzung unserer Anregung würde dies unterstützen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist Ziel der Gemeinde, die Baugrundstücke vorwiegend für Wohnnutzungen bereitzustellen. Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unterstreicht dieses Bestreben. Darüber hinaus soll kein zusätzlicher Verkehr in das Wohngebiet geführt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen und Konflikte zu vermeiden.
Bitte informieren Sie uns in digitaler Form über den Abschluss des Verfahrens sowie über das Abwägungsergebnisses.	
	<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u>
	Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
5 **<u>Stadtwerke Zeven</u>** **(20.06.2023)**	**<u>Stellungnahme zu Nr. 5</u>**
Die Stadtwerke Zeven GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit Schreiben vom 12.07.2021 zu dem geplanten Vorhaben Stellung bezogen. Wir verweisen insoweit auf unsere v.g. Stellungnahme. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Stellungnahme vom 12.07.2021 wird nachfolgend wiedergegeben.
<u>Stellungnahme vom 12.07.2021</u>	
Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen des o.g. Bebauungsplanes Nr. 40 wurden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich im Erdgasversorgungsgebiet der Stadtwerke Zeven und kann von der nahegelegenen vorhandenen Erdgasleitung PE 110 aus der Gemeindestraße „Kreuzberg“ mit Energieversorgung erschlossen werden. Aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.	*Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.* *Die Erschließung des Plangebietes betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.*
	<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</u>
	Die Anregungen der Stadtwerke Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

	ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
6	**Wasserwerk Zeven** **(20.06.2023)** Das Wasserwerk Zeven hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit Schreiben vom 12.07.2021 zu dem geplanten Vorhaben Stellung bezogen. Wir verweisen insoweit auf unsere v. g. Stellungnahme. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	**Stellungnahme zu Nr. 6** Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Stellungnahme vom 12.07.2021 wird nachfolgend wiedergegeben.
	Stellungnahme vom 12.07.2021 *Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen des o.g. Bebauungsplanes Nr. 40 wurden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet kann von der nahegelegenen vorhandenen Trinkwasserleitung PVC 200 aus der Gemeindestraße „Kreuzberg“ erschlossen werden. In Bezug auf die Bereitstellung der Löschwasserversorgung möchten wir anmerken, dass die für das Plangehiet vorgesehenen Hydranten eine geschätzte Löschwassermenge von mind. 48 m³/h aufweisen könnten. Aus Sicht des Wasserwerkes Zeven, mit Berücksichtigung o.g. Hinweise, bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.*	*Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.* *Die Erschließung des Plangebietes betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.* *Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m²/h ist im Plangebiet verfügbar. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.*
		Beschlussempfehlung zu Nr. 6 Die Anregungen des Wasserwerkes Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

	ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
7	**NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven (13.06.2023)** Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich Kreuzberg Teil II“ wie folgt Stellung: 1.) Die Belange des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie des Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Entwicklung in den Außenbereich sind nach unserer Auffassung bisher nicht ausreichend in die Abwägung eingestellt worden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäß RROP neue Baugebiete in Gemeinden ohne Zentrumsfunktion, wie z.B. Weertzen, nur im Rahmen der „Eigenentwicklung“ ausgewiesen werden dürfen. Im Entwurf der Begründung findet sich keine ausreichende Auseinandersetzung mit den Prüfungskriterien der Eigenentwicklung gemäß RROP. So vermissen wir zum Beispiel für die Ortschaft. Weertzen konkrete Angaben über vorhandene Baulücken, den bisherigen Wohnraumbedarf, aktuelle Bevölkerungsprognosen und den Bauflächenbedarf für die kommenden 10 Jahre.	**Stellungnahme zu Nr. 7** Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Regionalplanung des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat als zuständige Behörde eine Ausweisung von 13 bis 14 Grundstücken als für die Eigenentwicklung verträglich eingestuft. Im Plangebiet können ca. 12 Grundstücke entstehen. Diese sind mit der Raumordnung somit für die Gültigkeitsdauer eines RROP vereinbar. Das zuletzt entwickelte Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 20 aus dem Jahr 2004) ist bereits seit längerer Zeit vollständig bebaut. Es besteht daher ein entsprechender Bedarf für die Eigenentwicklung der Ortschaft Weertzen. Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich. Die Regionalplanung des Landkreises hat mit Stellungnahme vom 07.07.2023 nochmals bestätigt, dass die vorgesehene Fläche in ihrer Größe einer Eigenentwicklung von Weertzen entspricht.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Wir gehen davon aus, dass dieser raumordnerisch geforderte Nachweis des Baulandbedarfs für Weertzen geführt werden kann, im Rahmen der offenbar noch erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Regionalplanung abgestimmt und dies in der abschließenden Begründung nachvollziehbar dargestellt wird.	
2.) Aus dem Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich kaum Festsetzungen zum Klimaschutz.	
Wir weisen darauf hin, dass der Klimaschutz ein wichtiges planerisches Ziel ist, das von den Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine starke Berücksichtigung finden sollte. Dies ergibt sich aus § 1a Abs. 5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen ist. Bereits mit der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt. Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes. Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65% der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für 2040 ist ein Minderungsziel von mindestens 88% genannt und bis 2045 soll bundesweit die Klimaneutralität erreicht sein.	Die Ausführungen zu den Klimaschutzzielen werden zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Vor diesem Hintergrund halten wir es für unerlässlich, im Sinne einer energetischen Überprüfung und Bewertung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 40 die Belange des Klimaschutzes ausreichend zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu prüfen.	
Deshalb regen wir an, folgende Ansätze im Aufstellungsverfahren zu prüfen und diesen Prüfvorgang in der Begründung nachvollziehbar darzustellen:	
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung (Aus Ziffer 4.2.6 der Entwurfsbegründung ergibt sich nicht, ob eine gutachterliche Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens erfolgt ist bzw. ein Entwässerungskonzept vorliegt. Außerdem ist nicht ersichtlich, ob und welche baulichen oder technischen Maßnahmen zur Versickerung oder Rückhaltung von Regenwasser auf den privaten Grundstücke vorgesehen sind, wie z.B. Zisternen für die Brauchwassernutzung oder Versickerungsmulden).	Die Anregung wird berücksichtigt und die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt. Ein geotechnischer Bericht liegt vor, im Ergebnis ist eine Versickerung im Plangebiet nur eingeschränkt möglich. Dahingehend ist im Plangebiet ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird über ein Kanalsystem in der Planstraße in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung an der südwestlichen Plangebietsgrenze geleitet und hier im Regenrückhaltebecken zurückgehalten. Von dort aus wird es gedrosselt über eine Ablaufleitung in die Oste geleitet.
- Ausnutzung der Grundflächenzahl zur Verringerung des Flächenverbrauchs (z.B. könnte festgesetzt werden, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden dürfen).	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl wird bei kleineren Grundstücken u.a. für die vorgeschriebenen 2 Stellplätze je Baugrundstück erforderlich. Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO ist bereits geregelt, dass die nicht überbauten Flächen Grünflächen sein müssen. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht erforderlich.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
- Festsetzung eines Höchstmaßes der Größe künftiger Baugrundstücke als Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Plangebiet sollen gebietstypische Grundstücke zur Erhaltung des Ortsbildes entstehen. Dahingehend wurden Mindestgrundstücksgrößen für eine typische Ein- und Zweifamilienhausbebauung festgesetzt. Bei einer zusätzlichen Regelung der maximalen Grundstücksgröße bestünde die Gefahr, dass das „letzte Grundstück“ je Teilbereich (WA) außerhalb der zulässigen Größe liegen könnte. Zumal eine konkrete maximale Grundstücksgröße schwierig nachvollziehbar zu beziffern wäre. Angesichts der derzeitigen Situation auf dem Markt ist zu erwarten, dass vornehmlich kleinere Grundstücke nachgefragt und größere Grundstücke entsprechend weitestgehend ausgenutzt oder geteilt werden. Vor Veräußerung der Grundstücke wird eine entsprechende bedarfsgerechte Parzellierung im Sinne der Eigenentwicklung vorgenommen. Die darüberhinausgehende Entwicklung soll nicht durch zu enge Grenzen beeinträchtigt werden.
- Zulässigkeit von Ladestellen für erneuerbare Energien.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Ladestellen ist grundsätzlich innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig, sodass sich eine zusätzliche Regelung erübrigt.
- Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (u.a. Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen).	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die ideale Ausrichtung der baulichen Anlagen und Dachneigungen sollte erst im Rahmen der Objektkonkreten Planung festgelegt werden, da die Anforderungen von z.B. Solaranlagen sehr unterschiedlich sein können. Angesichts der vorliegenden Angebotsplanung soll dahingehend, auch im Sinne einer zukunftsgerichteten Planung, vermieden werden, dass Maßnahmen durch zu strikte Vorgaben nicht durchführbar werden.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
3.) Wir regen an, zur Begrenzung einer „Lichtverschmutzung“ und zur Minderung von Insektenverlusten eine insektenfreundliche, d.h. UV-arme Außenbeleuchtung auf der Grundlage des folgenden Beispiels einer örtlichen Bauvorschrift festzusetzen:	Mit dem Insektenschutzpaket der ehemaligen Bundesregierung sind die Regelungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung in einen Gesetzesentwurf des Bundesnaturschutzgesetz gemündet. Nach Inkrafttreten einer Rechtsverordnung wird der § 41 a BNatSchG rechtskräftig, welcher bei Errichtung und Änderung von Beleuchtungen zu berücksichtigen ist. Dahingehend ist eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.
„Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur <3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.“	
4.) Den Hinweis unter Nr. 3 auf § 9 Abs. 2 NBauO, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, halten wir nicht für ausreichend, weil insbesondere eine Überwachung und Durchsetzung dieser Vorgabe durch die Bauaufsicht kaum möglich ist.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Regelung in der NBauO ist ausreichend und obliegt der Überprüfung des Landkreises. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht erforderlich.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Wir regen deshalb eine textliche Festsetzung auf der Grundlage des folgenden Beispiels über die konkrete Gestaltung der Grünflächen an, um damit eine Durchgrünung des Baugebietes mit klimaangepassten, heimischen und insektenfreundlichen Gehölzen und Stauden zu erreichen und die Anlegung von Stein- oder Schottergärten zu verhindern. *„Die nicht mit zulässigen baulichen Anlagen (Gebäude, Terrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten) bebauten Teile des Grundstücks (Grundstücksfreiflächen einschließlich Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen. Mindestens 30 % dieser Grünflächen sind als Pflanzflächen (insektenfreundliches Gehölz- und/oder insektenfreundliche Staudenpflanzungen oder als Nutzgartenfläche (Obst; Gemüse, Kräuter) anzulegen. Stein-, Kiesel- und sonstige Materialschüttungen sowie die Verwendung von Geotextil oder Vegetationsblockern zur Gestaltung der Vegetationsflächen sind nicht zulässig.* *Vorschläge für insektenfreundliche Gehölze: sh. Liste Nr. …* *Vorschläge für insektenfreund/rthe Stauden: sh. Liste Nr. …“*	
5.) Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3. „Einfriedungen“ wird von uns grundsätzlich begrüßt. Dennoch regen wir auf der Grundlage des folgenden Beispiels einer örtlichen Bauvorschrift eine Überprüfung an:	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Örtliche Bauvorschrift ist ausreichend, um das Ortsbild ohne übermäßigen Eingriff in die Baufreiheit mitzugestalten. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung und Rechtssicherheit der Planung sollten Örtliche Bauvorschriften nicht mit unverhältnismäßig vielen Vorschriften überfrachtet werden.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
„Innerhalb des Plangebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze/Baulinie und der Verkehrsfläche nur folgende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig: *1. Gehölz- und Strauchhecken aus einheimischen und standortgerechten Pflanzen,* *2. Metallzäune ohne Sichtschutzstreifen, wenn sie mit Rankhilfen und Kletterpflanzen versehen sind, mit einer wie unter 1. Festgesetzten Hecke umpflanzt oder einseitig mit einer derartigen Lebendhecke auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Seite des Zaunes begrünt sind, sowie* *3. Holzzäune mit Senkrechtlattung.* *Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen, aus Mauern (Mauerwerke, Betonzäune, Gabionen) sowie aus reihigen Anpflanzungen von nicht heimischen und nicht standortgerechten Koniferen (z.B. Lebensbaum, Fichte, Tanne sowie Kirschlorbeer} sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.“*	
6.) Zu den „Maßnahmen des Monitorings“ weisen wir darauf hin, dass sich aus dem Umweltbericht unter Punkt 6.7 nicht ergibt, wer die Überwachung und Überprüfung der externen Ausgleichsmaßnahmen durchführt und anordnet. Im Übrigen halten wir lediglich eine Hinterlegung der Ergebnisse der Überprüfung bei der Gemeinde Heeslingen für nicht ausreichend. Sollte das jeweilige Protokoll und die Fotodoku	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Überwachung ist bereits im § 4c BauGB klar geregelt. Demnach überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zusätzliche Regelungen im Bauleitplanverfahren sind nicht erforderlich.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
mentation aufzeigen, dass die angestrebten Entwicklungen der Anpflanzungen nicht erreicht wurden, müssen Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes von der Gemeinde ergriffen werden. Zu beiden Anregungen sollten eindeutige Regelungen getroffen werden.	**Beschlussempfehlung zu Nr. 7** Die Anregungen des NABU Kreisverbandes Bremervörde-Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

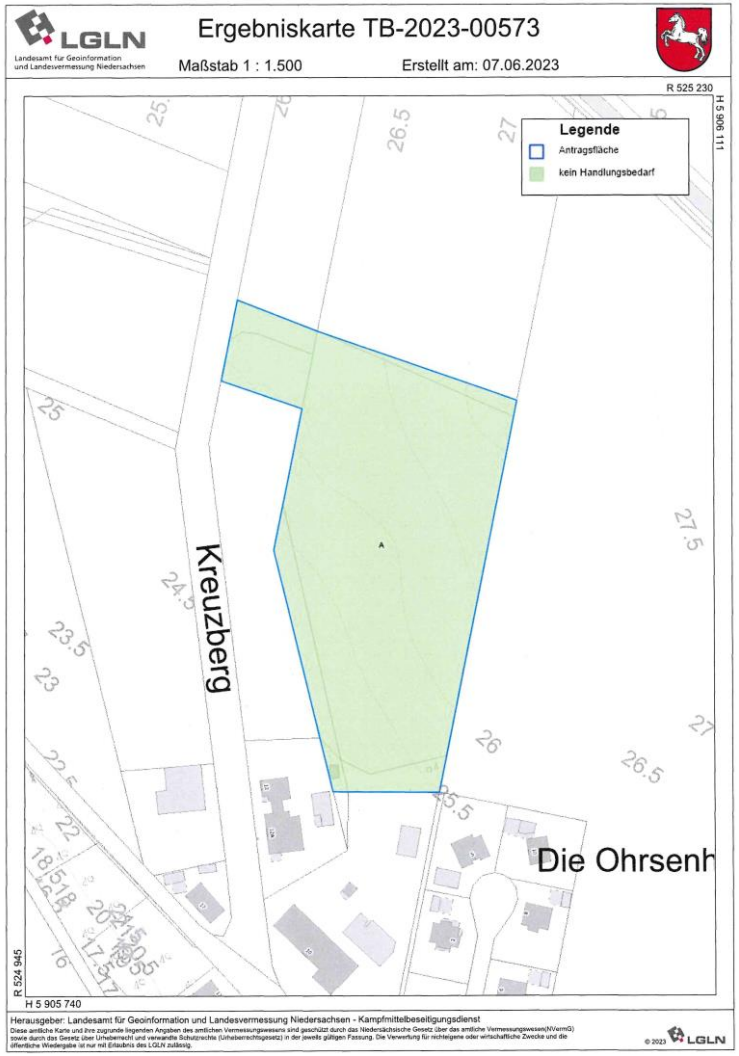
ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
8 **<u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u>** **(07.06.2023)** Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher 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 (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.	**<u>Stellungnahme zu Nr. 8</u>** Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Handlungsbedarf besteht.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
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: B-Plan Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, Gemeinde Heeslingen Antragsteller: Samtgemeinde Zeven FB 4 Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u>	

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
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. Belastung: Ein Kampfmittelverda0ht 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 Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.	

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
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.	

ANREGUNGEN



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 8</u>

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

	ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
9	**Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste** **(07.06.2023)**	**Stellungnahme zu Nr. 9**
	Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt, weil kein Verbandsgewässer II. Ordnung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Belange berührt werden.
	Die externen Kompensationsflächen in der Gemarkung Boitzen, Flur 1, Flurstücke 27/1 , 31/18, 38, 133/1 und 326/31 berühren nicht die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste. Bei der Kompensationsmaßnahme „Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes“ in der Gemarkung Heeslingen, Flur 7 Flurstück 34/3 sind die Belange nur indirekt betroffen. Wie in der Begründung unter Punkt 6.4.1 „Ausgleichsmaßnahmen“ beschrieben, ist entlang des Verbandsgrabens ll. Ordnung „Meinstedter Bach“ ein Räumstreifen von 5 m Breite vorgesehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die genannte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Boitzen die Belange nicht berührt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die genannte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Heeslingen nur indirekt betroffen ist.
	Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist zu beachten, dass der 5 m breite Räumstreifen auch innerhalb des Lichtraumprofils von Baum- und Buschwerk frei gehalten werden muss, damit zukünftig eine ungehinderte Entlangfahrbarkeit zum Zwecke der Gewässerunterhaltung möglich bleibt. Das heißt, dass die Anpflanzung von Bäumen und Büschen mindestens in einer Entfernung von ca. 7 - 8 m von der oberen Böschungskante erfolgen darf, damit zukünftig innerhalb des Lichtraumprofils der Räurnstreifen von Büschen und Baumkronen freigehalten wird.	Der Hinweis bezüglich der Freihaltung des Räumstreifens innerhalb des Lichtraumprofils betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Weiterhin wird noch darauf hingewiesen, dass der anliegende Grundstückseigentümer den Räumstreifen u.a. von Baum- und Buschbewuchs freizuhalten hat.	Der Hinweis betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.
In der Gemarkung Heeslingen, Flur 7 Flurstück 34/3 ist im Bereich des 5 m breiten Räumstreifens eine Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland vorgesehen. Durch die Umwandlung in extensives Grünland im Bereich des Gewässerräumstreifens ist auch weiterhin ein maschinelles Befahren zum Zwecke der Gewässerunterhaltung hinderungsfrei möglich, so dass sich aus Sicht des Unterhaltungsverbandes keine Einwände ergeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich zu der genannten Ausgleichsfläche und Maßnahme keine Einwände ergeben.
Es wird um Herausnahme aus dem Verteiler gebeten.	**<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 9</u>** Die Anregungen des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

	ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
10	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen (25.05.2023)**	**Stellungnahme zu Nr. 10**
	Nach erneuter 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin keine besonderen Anforderungen an die Umweltprüfung bestehen.
	Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere. wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.	Das Planungsziel, Wohnbauflächen im ländlichen Maßstab bereitzustellen, kann grundsätzlich auch durch die Ausweisung an einem anderen Standort erreicht werden. Aufgrund des Landschaftsschutzgebiets im Süden des Ortsteils ist eine Siedlungsentwicklung in diese Richtung jedoch ausgeschlossen. Im Norden grenzt die Bahntrasse die Ausweitung der Ortschaft ein. Die Bebauung des Ortes Weertzen zieht sich entlang verschiedener Straßen, insbesondere entlang der Straße Im Dorf und der Bahnhofstraße/Heeslinger Straße, sodass eine Nachverdichtung im Innenbereich nicht möglich ist. Entlang der Straßen Kreuzberg und Osteaue befinden sich die Anfänge des weiteren Siedlungsgefüges. An dieses Siedlungsgefüge wird mit der Planung angeknüpft. Alternativ erscheint eine Anknüpfung an die Bebauung im Osten der Straße Im Dorf prinzipiell möglich, Verkehrslärm durch die Landesstraße und vorhandene emittierende Gewerbebetriebe sprechen jedoch gegen eine Ausweisung an dieser Stelle. Insofern werden bisher landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und der Wohnbauentwicklung hier Vorrang eingeräumt.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Wir weisen nochmals darauf hin, dass grundsätzlich für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen sind, 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.	Gegenseitige Beeinträchtigungen der Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Auf Grundlage eines Geruchsgutachtens aus dem Jahre 2012 ergibt sich im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung eine Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden unter 10%. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist dahingehend ohne Einschränkungen möglich. In der Nähe des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe oder sonstige Nutzungen vorhanden, die das Plangebiet durch Geruchsimmissionen beeinträchtigen. Die Hofstellen in Weertzen befinden sich in der Ortsmitte ca. 400 m östlich des Plangebietes.
Das vorliegende Immissionsgutachten aus dem Jahr 2012 sollte bzgl. möglicher Tierplatzerweiterungen/Erhöhung von Tierzahlen in den landwirtschaftlichen Betrieben überprüft und angepasst werden.	Es liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine Hinweise auf eventuelle Erweiterungsabsichten der Betriebe vor. Sofern keine konkreten Erweiterungsabsichten inklusive entsprechender Anträge vorliegen, besteht kein Anrecht darauf, dass die Umgebung der Betriebe frei von jeglicher Entwicklung bleibt. Aufgrund der o.g. ermittelten Geruchsstunden, der Lage des Plangebietes und der Hauptwindrichtung aus Südwest sind in diesem Fall jedoch auch bei Erweiterungen der Betriebe keine unmittelbaren gegenseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Darüber hinaus müssen die Betriebe bereits auf Wohnnutzungen Rücksicht nehmen, die sich in deren unmittelbarer Nachbarschaft befinden.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus. dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll. Zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme weisen wir auf die Möglichkeiten der produktionsintegrierten Kompensation hin. Bei sachgerechter Umsetzung dient dies als Instrument zur Vermeidung, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dauerhaft aus der Nutzung genommen bzw. weitgehend extensiviert werden.	Die Hinweise zu den Kompensationsflächen sind bei der Auswahl der externen Ausgleichsflächen berücksichtigt worden. Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden, erfolgt der erforderliche Ausgleich auf gemeindeeigenen Kompensationsflächen.
Außerdem möchten wir erneut darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.	Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden nicht beeinträchtigt. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebietes sind weiterhin über die Straße „Kreuzberg“ und die Heeslinger Straße an das Verkehrsnetz angebunden. **<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 10</u>** Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
11 - 22 **<u>Stellungnahmen ohne Anregungen</u>**	**<u>Beschlussempfehlung zu Nr. 11 - 22</u>** Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.