

Samtgemeinde Zeven: 78. Änderung des Flächennutzungsplanes / Heeslingen Gewerbefläche Wiesenweihenweg

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 10.07.2023 bis einschl. 14.08.2023)

Verfahrensübersicht

13.07.2021	Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven
08.09.2022	Billigung des Entwurfes durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven, Auslegungsbeschluss
21.11.2022 bis einschl. 30.12.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
11.11.2022 bis einschl. 20.12.2022	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2022 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 20.12.2022
14.03.2023	Billigung des Entwurfes durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven, Auslegungsbeschluss
10.07.2023 bis einschl. 14.08.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2023 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 14.08.2023

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan eingegangen.

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, haben abgegeben:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, vom 04.08.2023
- IHK, Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, vom 01.08.2023
- Wasserwerk Zeven, vom 01.08.2023
- Stadtwerke Zeven, vom 01.08.2023
- Die Autobahn GmbH des Bundes, vom 04.07.2023
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Sade, vom 10.08.2023

2.2. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen sind, haben abgegeben:

- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, vom 03.08.2023
- TenneT TSO GmbH, vom 20.07.2023
- LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, vom 17.07.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 14.07.2023
- EWE NETZ GmbH, vom 03.07.2023
- NLWKN-Betriebsstelle Stade, vom 05.07.2023
- BEB Erdgas und Erdöl GmbH, vom 04.07.2023
- Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG), vom 04.07.2023
- Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG), vom 04.07.2023
- Samtgemeinde Tarmstedt, vom 04.07.2023
- Unterhaltungsverband Obere Oste, vom 06.07.2023

2.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ /Beschlussempfehlung
2.3.1. Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 10.08.2022		
	<p>1. Regionalplanerische Stellungnahme Keine Bedenken aus Sicht der Regionalplanung.</p> <p>2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Die bereits im Scoping vorgebrachten Bedenken in Bezug auf die Eingrünung durch eine Streuobstwiese bleiben nach wie vor bestehen: Als Eingrünung für ein Gewerbegebiet mit einer zulässigen Gesamthöhe der Gebäude von 20 m, ist die Anlage einer Streuobstwiese aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht ausreichend, da diese ja insbesondere durch die lockere Anordnung der Obstbäume gekennzeichnet ist. Zudem können auf einer Fläche mit einer Breite von 16 m maximal 2 Reihen Obstbäume angepflanzt werden. Daher erscheint die Fortführung der vorgesehenen 10 m breiten Heckenpflanzung im Norden auch im Westen der Fläche sinnvoll.</p> <p>Die vorgesehene Aufforstung als externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 8/3 der Flur 4 von Elsdorf wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und stellt aus deren Sicht eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Waldbestandes dar. Ne-</p>	<p>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Stellungnahme untere Naturschutzbehörde: Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) und werden in diesem Rahmen berücksichtigt. Für den Flächennutzungsplan (FNP) ergibt sich kein Änderungserfordernis.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>ben der vorgesehenen Aufforstung ist auch die Anlage eines Waldrands mit heimischen, standortgerechten Sträuchern im Randbereich aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll.</p> <p>3. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Straßenverkehrsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes unter der Voraussetzung, dass tatsächlich mit der Erweiterung keine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten ist. Anderenfalls müsste die Leistungsfähigkeit der Knotens Am Kreuzkamp/ Zum Kreuzkamp und Zum Kreuzkamp/ Marktstraße nachgewiesen werden.</p> <p>4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</p> <p>Hier dürfte die Zuständigkeit des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes gegeben sein.</p> <p>Flächen, auf denen der Immissionswert für Geruch überschritten ist, dürfen nicht zum ständigen Aufenthalt von Menschen genutzt werden.</p> <p>5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</p> <p>Löschwasser</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/ h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen.</p> <p>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.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzu-</p>	<p>Zu 3. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird sich weitgehend auf die Erhöhung von Lagerkapazitäten beschränken. Von einer erheblichen Verkehrszunahme ist nicht auszugehen.</p> <p>Zu 4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gewerbeaufsichtsamts wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat in seiner Stellungnahme (s. 2.1) mitgeteilt, dass bezüglich der zu beachtenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wird durch entsprechende Festsetzungen geregelt, dass Flächen, auf denen der Geruchsimmisionswert überschritten wird, nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen genutzt werden. Auswirkungen auf den FNP ergeben sich nicht.</p> <p>Zu 5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf den FNP ergeben sich nicht.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>beziehen.</p> <p>6. Kreisarchäologie Keine Bedenken.</p> <p>7. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb Keine Bedenken.</p> <p>8. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde Keine Bedenken.</p>	<p>Zu 6. Stellungnahme Kreisarchäologie: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbehörde: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8. Stellungnahme Untere Wasserbehörde: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.1.: Die Hinweise des Landkreises Rotenburg (Wümme) werden, wie in der Stellungnahme beschrieben zu Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>
<p>2.3.2. LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 20.07.2023</p>		
	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>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 Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Gra-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich für den Änderungsbereich kein Handlungsbedarf ergibt.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.2.: Der Hinweis des LGLN– Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>naten, 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.</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>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

--	--	--

2.3.3. LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 14.08.2023

	<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Bau-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) bzw. konkrete Umset-</p>
--	---	---

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>grund 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.</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>zung der Planung. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung ergeben sich nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.3:</p> <p>Die Anregungen des LBEG werden, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>
<p>2.3.4. GASCADE Gastransport GmbH, Stellungnahme vom 04.07.2023</p>		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Sehachtgenehmigungen, TÖB- Beteiligungen etc. an GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sowie NEL Gastransport GmbH ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>	<p>Das Baugesetzbuch bildet mit § 4 Abs. 2 die Grundlage für die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in einem Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die für die Durchführung einer ordnungsgemäßen Planung und Beteiligung erforderlichen Unterlagen wurden zur Verfügung bzw. zum Abruf bereitgestellt. Die Unterlagen sind vollständig und geben umfassend Einblick in die Bauleitplanung. Die Lage des Änderungsbereiches lässt sich den Unterlagen u.a. durch Kartenausschnitte bzw. Lagepläne eindeutig entnehmen. Gemäß der Kommentierung zum Baugesetzbuch ist die Gemeinde damit Ihrer Pflicht umfassend nachgekommen. Benötigt eine Behörde oder ein sonstiger Träger zur Beurteilung zusätzliche bei der Gemeinde nicht vorhandene Berechnungsunterlagen oder andere Unterlagen, muss er sich diese für die von ihm vorzunehmende Prüfung selbst beschaffen (vgl. Kommentar zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg, S. 29 zu § 4).</p> <p>Sofern die Belange der GASCADE Gastransport GmbH von der Bauleitplanung berührt werden, muss eine entsprechende Stellungnahme übersendet</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
		<p>werden. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass die Belange von der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Für die Gemeinde Heeslingen besteht keine gesetzliche Verpflichtung zum Einstellen von Unterlagen im BIL-Portal. Da das Einstellen der Unterlagen einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand darstellt, kann dieser Aufforderung nicht nachgekommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.4:</p> <p>Die Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH werden, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>
<p>2.3.5. VBN, Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen, Stellungnahme vom 12.07.2023</p>		
	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, es werden jedoch Aussagen zum ÖPNV in der Begründung angeregt.</p> <p>Das Planverfahren wird für die Realisierung einer Betriebswerteigerung eines großen örtlichen Arbeitgebers durchgeführt. Die Mitarbeitenden des Unternehmens können von der Haltestelle „Heeslingen Mitte“ diverse Buslinien (u.a. 630, 2060, 3860) in Richtung Zeven, Stade und Tostedt nutzen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell um die in der Stellungnahme gegebenen Angaben zum ÖPNV ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.5:</p> <p>Die Anregungen des VBN werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell um die Angaben zum ÖPNV ergänzt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>
<p>2.3.6. EVB Elbe-Weser GmbH, Stellungnahme vom 08.08.2023</p>		
	<p>Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, da die Belange der EVB Elbe- Weser GmbH nicht berührt werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Zeven - Tostedt. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.3:</p> <p>Die Anregungen der EVB Elbe-Weser GmbH werden, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	möglich und zulässig.	
2.3.7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 07.07.2023		
	Die Landwirtschaftskammer verweist auf ihre Stellungnahme vom 21.11.2022 im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 21.11.2022 wurde zum Bebauungsplan Nr. 44,„Wiesenweihenweg Teil II“ abgegeben. Zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven wurde seinerzeit keine Stellungnahme abgegeben. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.3.8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Stellungnahme vom 25.07.2023		
	Die NLStBV verweist auf ihre Stellungnahme vom 12.12.2022 im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.	Die Stellungnahme der NLStBV vom 12.12.2022 erfolgte ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 44,„Wiesenweihenweg Teil II“. Zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven wurde seinerzeit keine Stellungnahme abgegeben. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.