

## **Samtgemeinde Zeven**

### **61. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet in Elsdorf“**

---

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB – Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen**

Linke Seite: Stellungnahme

Rechte Seite: Abwägung und Einarbeitung in die Planung

---

Stand: 05.08.2020

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

1.	Bundesnetzagentur	06.07.2020
2.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.06.2020
3.	Landkreis Rotenburg (Wümme)	29.06.2020
4.	Industrie- und Handelskammer Stade (IHK)	23.06.2020
5.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	15.06.2020
6.	Stadtwerke Zeven	12.06.2020
7.	EVB Elbe-Weser GmbH	26.05.2020
8.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst	27.05.2020
9.	EWE Netz GmbH	25.05.2020

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

1.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	24.06.2020
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	08.06.2020
3.	Wasserwerk Zeven	12.06.2020
4.	Vodafone GmbH	08.06.2020
5.	Ericsson Services GmbH	15.06.2020,
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.06.2020
7.	NLWKN-Betriebsstelle Stade	29.05.2020
8.	Gascade GmbH	26.05.2020
9.	UHV Obere Oste	27.05.2020
10.	Samtgemeinde Tarmstedt	19.05.2020
11.	TenneT TSO GmbH	20.05.2020
12.	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	25.05.2020
13.	ExxonMobil GmbH	19.05.2020
14.	Wasserverband Bremervörde	19.05.2020

**Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
<b>BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	
<u><b>Bundesnetzagentur</b></u> Stellungnahmen vom 06.07.2020	
<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m<sup>2</sup>, das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.</p> <p>Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan an: 226.Postfach@BNetzA.de</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (siehe Kapitel 6).</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<u><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</b></u> Stellungnahmen vom 26.06.2020	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips, Anhydrit) in so großer Tiefe, dass im Gebiet bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Gebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten (siehe Kapitel 7.2.1.3).</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
<p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2.:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NI BIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3D">https://nibis.lbeg.de/cardomap3D</a>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bergaufsicht Hannover</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsbereich verläuft möglicherweise eine Erdgashochdruckleitung der Gasunie Deutschland GmbH &amp; CO.KG Pelikanplatz 5 30177 Hannover</p> <p>Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten.</p> <p>Ich bitte das o.g. Unternehmen am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (siehe Kapitel 6).</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<p><b><u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u></b> Stellungnahmen vom 29.06.2020</p>	
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Die neue Darstellung eines Lärmschutzwalls / einer Lärmschutzwand bei der Kläranlage der Molkerei kollidiert offenbar mit einer durch Genehmigung festgesetzten Eingrünungsmaßnahme (s. S. 2 der Begründung).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

<b>Bedenken, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Auswertung und Einarbeitung in die Planung</b>
<p>Im Umweltbericht wurde aber bzgl. des Teilgebiets TG2 die Ergänzung nicht rot markiert! Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die vorhandenen Eingrünungsstrukturen zu erhalten. Daher wäre möglicherweise eine Lärmschutzwand die umweltverträglichere Variante. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Bezüglich der Eingrünung nach Westen halte ich meine Stellungnahme aufrecht; vorhandene Heckenstrukturen weisen erstens nicht die gleiche Breite / Reihenzahl auf und sind vor allem nicht abgesichert.</p>	<p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Die vorhandenen Eingrünungsstrukturen der Kläranlage sollen - soweit möglich – erhalten bleiben. In den vorliegenden Baugenehmigungen der Kläranlage und ihrer Erweiterung liegen keine verpflichtenden Eingrünungsmaßnahmen entlang der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze vor. Die verbindliche Regelung erfolgt im Rahmen der parallelen Bebauungsplanung.</p> <p>Um eine westliche Eingrünung des Wohngebietes zu gewährleisten, verpflichtet sich die Gemeinde Elsdorf den vorhandenen Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu ergänzen. Dieses wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<p><b><u>Kreisarchäologie</u></b></p>	
<p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Vorbeugender Immissionsschutz</u></b></p>	
<p>Zur Beurteilung hinsichtlich der Geruchsmissionen ist ein Immissionsgutachten durch den TÜV Nord am 19.04.2016 erstellt worden. Fazit: der Immissionsrichtwert für ein Wohngebiet nach der Geruchsmissionsrichtlinie wird eingehalten. Ob durch die jetzt geplante Erweiterung der Kläranlage zusätzliche Immissionen entstehen, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ggfs. ist das Gutachten zu ergänzen. Für den Gewerbelärm (Molkerei, Kläranlage Gewerbepark) ist das Gewerbeaufsichtsamt zuständig. Die vom Straßen- und Schienenverkehr ausgehenden Lärmbelastungen überschreiten den Richtwert nach der DIN 18005 um bis zu 6 bzw. 9 dB(A). Dies ist ersichtlich aus dem Schalltechnischen Gutachten vom</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Ergänzung des Geruchsgutachtens aufgrund der geplanten Erweiterung der Kläranlage nicht erforderlich. Die konkreten Belange des Immissionsschutzes werden in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.</p>

<b>Bedenken, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Auswertung und Einarbeitung in die Planung</b>
<p>22.01.2019, erstellt von der AMT Ingenieursgesellschaft mbH. Hier werden lediglich fensterunabhängige Lüftungen und ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile für gesunden Wohn- und Schlafverhältnisse gefordert. In der Nachtzeit werden Beurteilungspegel bis zu 54 dB(A) erreicht, statt der geforderten 45 dB(A).</p>	<p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>Es gilt weiterhin meine bodenschutzrechtliche und wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 08.03.2018, die in der Stellungnahme des Landkreises vom 19.03.2018, der Samtgemeinde Zeven bereits mitgeteilt wurde (s. anliegende Durchschrift des Schreibens). Diese Stellungnahme vom 19.03.2018 wurde in der vorliegenden Abwägung, Stand 18.02.2020, nicht berücksichtigt. Eine Aussage zu den wasserwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belangen fehlt daher in der Abwägung völlig.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Die Stellungnahme des Landkreises vom 19.03.2018 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt und abgewogen. Die Inhalte der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme sind bereits in der Begründung enthalten (siehe Kapitel 6).</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<p><b><u>Industrie- und Handelskammer Stade (IHK)</u></b> Stellungnahme vom 23.06.2020</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Mit dem vorliegenden Planentwurf soll eine Wohnbaufläche in direkter Nachbarschaft zu einem Industriegebiet (GI) geschaffen werden. Dem Vorhaben stehen wir nach wie vor sehr kritisch gegenüber. Die Schaffung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle führt zu weiteren immissionssensiblen Nutzungen in direkter Nachbarschaft des bestehenden GI, welches damit weitestgehend von Wohnnutzungen umschlossen sein wird. Die Ortsrandlage, die für Unternehmen mit Blick auf gewerbliche Schallemissionen regelmäßig ein erheblicher Standortvorteil ist, geht damit verloren. Um die Nutzbarkeit gewerblicher Bauflächen langfristig zu erhalten, damit auch bei Abwanderung bestehender Be-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stellungnahme wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Den Zielen der Planung folgend wird an der Ausweisung einer Wohnbaufläche festgehalten. Die Grundsätze der §§ 1 Abs. 5 und 50 BImSchG sind im Rahmen der Planung vor dem Hintergrund der Ziele und Rahmenbedingungen hinreichend berücksichtigt worden. Es wurden alle relevanten Belange hinsichtlich der Lage des Plangebietes in räumlicher Nähe zu dem beste-</p>

<b>Bedenken, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Auswertung und Einarbeitung in die Planung</b>
<p>triebe Neuansiedelungen aufgrund eines attraktiven GI möglich bleiben, empfehlen wir, § 1 Abs. 5 BauGB sowie § 50 BImSchG folgend, im Rahmen einer vorausschauenden und nachhaltigen Planung die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen räumlich von den Gewerbe- und Industriestandorten zu trennen.</p> <p>In diesem Zusammenhang begrüßen wir, dass die schalltechnischen Untersuchungen die bestehende Unternehmensstruktur betrachtet haben und auch aktuelle Geruchsuntersuchen angefertigt wurden sowie daraus entsprechende Schutzmaßnahmen abgeleitet wurden. Eine wie o. a. nachhaltige Planung findet hier unserer Ansicht nach dennoch nicht statt. Das hat mehrere Gründe: Zum einen ist bereits dargestellt worden, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden soll und die Entfernung zum GI lediglich etwa 80 m beträgt. Industriegebiete dienen nach § 9 BauNVO "ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind" und sind damit für Unternehmen vorgesehen, die bestimmte Freiheiten bezüglich Ihrer Immissionssituation benötigen. Damit sind unserer Ansicht nach die Baugebietstypen nicht sinnvoll angeordnet, da hinsichtlich ihres Störgerades die Misch- (MI) und Gewerbegebiete (GE), die dahingehend noch zwischen den WA und GI stehen, "übersprungen" wurden. Daher befürchten wir, dass eine dauerhafte Konfliktsituation entsteht, die langfristig zu Lasten des GI gehen wird.</p> <p>Zum anderen wird aus den Planunterlagen und auch aus den verschiedenen anderen Stellungnahmen (z. B. Landkreis Rotenburg (Wümme)) deutlich, dass die geplante Wohnbaufläche durch mehrere Immissionen vorbelastet ist. Dazu zählen der Verkehrslärm aus der westlichen Eisenbahntrasse und der L 131 sowie die gewerblichen Schallimmissionen des GI. Zusätzlich spielen auch Geruchsmissionen eine Rolle. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden sowohl beim Verkehrs- als auch beim Gewerbelärm überschritten, weshalb erhebliche Maßnahmen notwendig. Aus diesem Grund ist die Planung geeignet das bestehende GI in der Hinsicht einzuschränken, dass aufgrund der bereits im Wohngebiet ausgeschöpften Orientierungswerte Weiterentwicklungen erschwert werden, da bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 auf diese Wohnbaufläche keine Rücksicht genommen werden musste.</p>	<p>henden Industriegebiet und zu den vorhandenen verkehrlichen Nutzungen erhoben, gutachterlich untersucht und – soweit auf Ebene des FNP erforderlich und möglich – durch entsprechende Maßnahmen sachgerecht gegen die wohnbaulichen Belange abgewogen.</p> <p>Die Molkerei Elsdorf ist zudem aktiv in die Planung einbezogen worden und die Planunterlagen sind entsprechend mit der Molkerei abgestimmt. In diesem Zusammenhang wurden insbesondere die seitens der Molkerei Elsdorf vorgebrachten Einwände und Bedenken zwischenzeitlich mit Schreiben vom 19.10.2019 vollinhaltlich und vollumfänglich zurückgezogen.</p> <p>Die alternativen Planungsmöglichkeiten wurden vollständig in den Planunterlagen aufgezeigt. Andere in Frage kommende Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung oder sind weniger gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche im Plangebiet stellt im Ergebnis der Abwägung vor dem Hintergrund der bestehenden Rahmenbedingungen und Möglichkeiten eine nachhaltige Planung für die Gemeinde Elsdorf dar. Die konkrete Bewältigung der ermittelten (im wesentlichen immissionsschutzrechtlichen) Konflikte bleibt der Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>

<b>Bedenken, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Auswertung und Einarbeitung in die Planung</b>
<p>Weiterhin ist für uns trotz der ergänzten Ausführungen zu den Planungsalternativen und aufgrund der zahlreichen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen noch nicht nachvollziehbar dargelegt, warum diese Fläche trotz dessen weiterverfolgt wird. Da uns der Flächennutzungsplan nicht in Gänze vorliegt, können wir dies nur grob betrachten. Jedoch liegt zumindest die Fläche südlich der Straße "Am Thie" nach der Karte auf S. 27 der gutachtlichen Stellungnahme zu Geruchsemissionen im "grünen Bereich" und ist auch nicht weiter von der Autobahn entfernt als die bestehenden Wohngebiete südlich der "Molkereistraße" sowie des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Elsdorf. Da der vorgenannte B-Plan bereits weitere WA festsetzt, kann zudem geprüft werden-, ob die Fläche östlich der Schulstraße in Ergänzung dazu eine dem Bedarf entsprechende Flächengröße besitzt. Auch hier sind Geruchsimmissionen einem passenden Bereich und die Wahrscheinlichkeit geringerer Schallimmissionen ist zumindest gegeben.</p> <p>Aufgrund der obigen Ausführungen erscheint uns die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit Blick auf die befürchteten Einschränkungen des nahegelegenen GI weiterhin als konfliktträchtig. Wir regen daher erneut an, alternative Flächen für die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Betracht zu ziehen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.</p>	
<p><b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></b> Stellungnahme vom 15.06.2020</p>	
<p>Nach 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.</p> <p>Durch die vorliegende Planung ist die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Hierbei soll der Flächennutzungsplan in zwei Teilgeltungsbereichen geändert werden. Für den Teilgeltungsbereich 1 (TG1) in der Mitgliedsgemeinde Elsdorf ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Schaffung der Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Der TG1 grenzt südlich an das vorhan-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Stellungnahme wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Den Zielen der Planung folgend wird an der Ausweisung einer Wohnbaufläche festgehalten. Die landwirtschaftlichen Belange wurden im Rahmen der Abwägung hinreichend berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie sind bereits sachgerecht und sinngemäß in der Begründung enthalten (siehe insbesondere Kapitel 5 und 7).</p>



Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
<p>dene Wohnbaugelbiet "Siex Weg" an. Der geplante Flächenbedarf beträgt ca. 3,8 ha. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.</p> <p>Den Teilgeltungsbereich 2 (TG2) betrifft eine Ortsrandeingrünung sowie den Schutz gegen Lärmemissionen.</p> <p>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 beide Teilgeltungsbereiche äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.</p> <p>Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf.</p> <p>Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern.</p> <p>Für die Änderungsbereiche 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.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (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.</p> <p>Außerdem möchten wir 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.</p> <p>Abschließend bitten wir um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleaus-</p>	<p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
<p>bringung, Silagelagerung und Transport, 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.</p>	
<p><b><u>Stadtwerke Zeven</u></b> Stellungnahme vom 12.06.2020</p>	
<p>Die digitalen Unterlagen o. g, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden geprüft: Für die Erschließung des geplanten Wohngebietes mit Stromversorgung wird eine ausgewiesene Fläche für eine Trafo-Kompaktstation (siehe hierzu Lageplan in der Anlage) benötigt. Aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH, mit Berücksichtigung o. g. Anmerkung, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. '</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Die konkrete Ausweisung einer Fläche für eine Trafostation wird in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<p><b><u>EVB Elbe-Weser GmbH</u></b> Stellungnahme vom 26.05.2020</p>	
<p>Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Es dürfen dem Bahngelände, insbesondere dem Bahnseitengraben, keine Oberflächen- oder andere Abwässer zugeführt werden. Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen. Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Die konkreten Belange des Immissionsschutzes werden in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>

<b>Bedenken, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Auswertung und Einarbeitung in die Planung</b>
<p>nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH.</p> <p>Wir halten es für erforderlich, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht nur hinzuweisen, sondern im Bebauungsplan aktiven oder passiven Immissionsschutz vorzusehen.</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 Nebenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.</p>	
<p><b><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b></p> <p>Stellungnahme vom 27.06.2020</p>	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</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>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (siehe Kapitel 3.4). Die empfohlene Luftbildauswertung wurde zwischenzeitlich bereits beauftragt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>
<p><b><u>EWE Netz GmbH</u></b></p> <p>Stellungnahme vom 25.05.2020</p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der</p>

<b>Bedenken, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Auswertung und Einarbeitung in die Planung</b>
<p>Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>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>Begründung ergänzt.</p> <p><u>Abwägung / Erläuterung:</u> Die konkrete Ausweisung einer Fläche für eine Trafostation wird in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> <b>einstimmig</b></p>