

## 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Zeven für die Ortschaft Nartum

**Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 21 „Auf dem Kampe“ Nartum/ Gemeinde Gyhum**

### 1. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

#### 1.1. Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, Eitzer Straße 34, 27283 Verden
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Fritz-Erler-Straße 5, 53113 Bonn
- Wasserversorgungsverband Bremervörde, Auestraße 32, 27432 Bremervörde
- Eisenbahnen und Verkehrsbetrieb Elbe-Weser GmbH, Bahnhofstraße 67, 27404 Zeven
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Immobilienbüro Bremen, Bahnhofplatz 14, 28195 Bremen
- Bundesvermögensamt Cuxhaven, Bei der Alten Liebe 1, 27472 Cuxhaven
- Evangelisch – Lutherischer Kirchenkreis Bremervörde – Zeven, Kirchenamt Stade, Dankersstraße 24, 21680 Stade
- Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim über die Kirchengemeinde Zeven, Hoftohorn 9, 27404 Zeven
- LGLN Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Bremervörde, Amtsallee 7, 27432 Bremervörde
- Polizeikommissariat Zeven, Lindenstraße 9, 27404 Zeven
- Wasser- und Bodenverband Stellingsmoor, Meyerstraße 15, 27404 Zeven
- Unterhaltungsverband Nr. 65 „Mittlere Wümme“, Mittelweg 26, 27356 Rotenburg (W.)
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstraße 15, 14513 Teltow
- Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Pasteurallee 1, 30655 Hannover
- Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Schopenhauerstraße 21, 30625 Hannover
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Nord, Kriegerstraße 1

#### 1.2. Eine Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, haben abgegeben:

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, mit Schreiben vom 18.05.2021
- Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 27.05.2021
- Telekom Deutschland GmbH vertreten durch die Deutschland Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 31.05.2021
- Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen GmbH (VBN), mit Schreiben vom 07.05.2021

#### Nicht betroffen sind:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, mit Schreiben vom 19.05.2021
- Samtgemeinde Selsingen mit Schreiben vom 11.05.2021
- GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 04.05.2021
- TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 23.04.2021
- Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste, mit Schreiben vom 21.04.2021
- Landkreis Stade, mit Schreiben vom 21.04.2021
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 20.04.2021
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, mit Schreiben vom 20.04.2021
- NLWKN-Betriebsstelle Stade, mit Schreiben vom 27.04.2021

<p>d, 30161 Hannover</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH, Tullastraße 4, 69126 Heidelberg</li> <li>-WiMee-Connect GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf</li> <li>-WiMee-Plus GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf</li> <li>-Stadt Rotenburg, Große Straße 1, 27356 Rotenburg (Wümme)</li> <li>-Gemeinde Scheeßel, Untervogtplatz 1, 27383 Scheeßel</li> <li>-Gemeinde Horstedt, Am Eichkamp 12, 27367 Sottrum</li> <li>-Samtgemeinde Sottrum, Am Eichkamp 12, 27367 Sottrum</li> <li>-Gemeinde Bülstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt</li> <li>-Samtgemeinde Tarmstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt</li> <li>-LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, - Kampfmittelbeseitigungsdienst-, Marienstraße 34, 30171 Hannover</li> <li>-Vodafone Kabel Deutschland GmbH Niedersachsen / Bremen, Hans- Böckler-Allee 5, 30173 Hannover</li> <li>-Vodafone D 2 GmbH, Region Nord, Frankenring36 – 38, 30855 Langen- hagen</li> <li>-BUND Rotenburg (Wümme), Am Kamp 31, 27356 Rotenburg (Wümme)</li> <li>-NABU, Kreisverband Bremervörde-Zeven, Am Vorwerk 10, 27432 Bre- mervörde</li> </ul>	
---	--

Um Übersendung der in Kraft getretenen Änderung des Flächennutzungsplans wird gebeten:

- Industrie- und Handelskammer
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven.

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

<b>1.3.1. Landkreis Rotenburg vom 31.05.2021</b>	
<p><b>Stellungnahmen des Amtes für Bauaufsicht und Bauleitplanung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Regionalplanerische Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken.</li> <li>2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken.</li> <li>3. Stellungnahme Kreisarchäologie Es bestehen keine Bedenken.</li> </ol>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> zu 1 bis 3.: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.</p>

<p>4. Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses geplante Wohngebiet ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.</p> <p>5. Stellungnahme zum vorbeugenden Brandschutz: 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<sup>3</sup>/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<sup>3</sup>/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. Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander.</p> <p>6. Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Laut Geruchsimmisionsgutachten des TÜV Nord wird der IW nach der GIRL deutlich unterschritten.</p> <p>7. Stellungnahme untere Wasserbehörde Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>zu 4.: Stichstraßen sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen. Verkehrsflächen werden zudem im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>zu 5.: Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung einer Zisterne zur Sicherung der Löschwasserversorgung. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung.</p> <p>zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 11.05.2021</b></p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des geplanten Baugebietes ein Waldgebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha (s. anliegende Abb.) befindet. Unabhängig von der Art, dem Alter oder der „Qualität“ eines Waldes kom-</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber Festsetzungen des Bebauungs-</p>

men dabei u. a. die Regelungen des NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) zum Tragen.  
 Gemäß Landesraumordnungsprogramm soll zwischen Wald und Bebauung ein Abstand von 100 m eingehalten werden, nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Rotenburg ist ein Mindestabstand von 50 m festgeschrieben. Wie aus den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, wird dieser Abstand von der Baugrenze zum Wald im südöstlichen Bereich (s. Kreis) nicht eingehalten.



Je nach Bodenbeschaffenheit und Baumart können Waldbäume zwischen 25 und 50 Meter hoch werden. Ich empfehle daher die nötigen Abstände zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Wald auch vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht konsequent einzuhalten. Aus forstlicher Sicht sollte dieser Abstand mindestens einer Baumlänge, das sind in der Regel 35 bis 40 m, entsprechen. Hier sollte das Baufenster entsprechend überarbeitet werden.

Abschließend weise ich darauf hin, dass zum Schutz der Waldbestände vor unberechtigtem Eintrag von bspw. Gartenabfällen auf eine Einfriedung der Grundstücke (ohne Tore) zum Wald hingewirkt werden sollte.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

plans.  
 Die kleinteilige Waldfläche grenzt nur punktuell und getrennt durch einen Wirtschaftsweg an den Änderungsbereich. Es wird davon ausgegangen, dass Waldbelange von der Flächennutzungsplanänderung nicht erheblich betroffen sind.

**Beschlussvorschlag:**  
**Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### 1.3.3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 31.05.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

#### **Nachbergbau**

##### Markscheiderei

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden

Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:

#### **Zu Nachbergbau:**

Die Hinweise zum Nachbergbau werden zur Kenntnis genommen.

die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historische Bergrechtsgebiete:

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen.

Wenn mögliche Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de) zu übersenden.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand zu den Themen Rohstoffe und Bergbauberechtigungen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: <https://nibis.lbeg.de/cardomap31>.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligungen	Taaken	Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Kohlenwasserstoffe

Zu historische Bergrechtsgebiete:

Eine Abfrage im Salzgrundbuch ist erfolgt. Der Änderungsbereich ist lastenfrei.

Die gesamte Ortslage Nartums und somit auch der Änderungsbereich befinden sich innerhalb eines riesigen (96,43 km<sup>2</sup>) Bewilligungsfeldes (Taaken/ FL\_NR: 11069/ Laufzeit bis 05.12.2040) für den Abbau von Kohlenwasserstoffen der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH.

Betreiberfirma für Erdgas- und Erdölproduktionsanlagen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH und der Mobil Erdgas und Erdöl GmbH ist die ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Firmensitz in Hannover, die im Zuge des Verfahrens beteiligt wurde und mitgeteilt hat, das Anlagen und Vorhaben der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH nicht betroffen sind.

<p><b>Boden</b>  Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). 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.</p> <p>Hinweise  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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><b>Zu Boden:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation erfolgt durch die Anlage einer Streuobstwiese mit externer Begrünung und Bewirtschaftung und unter Vermeidung von Bodenabtrag.</p> <p>Zu den Hinweisen:  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wurde zur Ermittlung der Grundlagen verwendet. Ein ergänzendes Baugrundgutachten liegt vor.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<b>1.3.4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden vom 10.05.2021</b>	
<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 03.11.2020 wird Bezug genommen:  <i>Belange für die Bundesstraße 71 werden nicht unmittelbar berührt.</i></p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<b>1.3.5. Samtgemeinde Zeven vom 07.05.2021 und 03.06.2021</b>	

<p>Fachbereich 3/ Bürger, Ordnung und Verkehr vom 07.05.2021: Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung ein Volumen von 48 cbm/h über die Dauer von zwei Stunden im maximalen Umkreis von 300 m von jedem Planobjekt zur Verfügung stehen sollte. Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist dabei eine erste Löschwasserentnahmestelle im maximalen Abstand von 150 m von jedem Objekt erforderlich.</p> <p>Gemäß Auskunft des Wasserversorgungsverbandes Bremervörde liefert das öffentliche Wassernetz eine Löschwassermenge von 24 cbm/h. Es ist daher der Bau einer Zisterne mit einem Volumen von 48 cbm beabsichtigt, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Fachbereich 4/ Bau, Planung und Umwelt) vom 03.06.2021: Es wird darauf hingewiesen, dass die Kampstraße, über welche die verkehrliche Erschließung erfolgen soll, zwar im Bereich der vorhandenen Bebauung ausgebaut ist, im weiteren Verlauf jedoch ein unbefestigter Schotterweg ist. Dieser müsse für die Erschließung des neuen Baugebietes entsprechend ausgebaut werden.</p> <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass sich nördlich des Plangebietes der unbefestigte Schotterweg „Sonnenwinkel“ befindet, welcher an die Kreisstraße 112 anschließt. Zur Vermeidung von „Schleichverkehren“, die diesen Weg als Abkürzung aus dem neuen Baugebiet nutzen, sind dort entsprechende bauliche Maßnahmen vorzusehen.</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p>Fachbereich 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bau einer Zisterne ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.</p> <p>Fachbereich 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind bei Bedarf im Nachgang der Planung durch die Gemeinde zu veranlassen. Der Erhalt der Durchfahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist zu gewährleisten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 03.05.2021</b></p>	
<p>Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</p> <p>In der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Schaffung der Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.</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 ausge-</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p><u>Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung</u> Der Hinweis auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen</u> Die Bedenken hinsichtlich des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen werden zur Kenntnis genommen. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder sonstige Innenentwick-</p>

<p>wiesen ist.          Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang, ca. 2,50 ha, landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.          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.</p> <p>Weiterhin liegt als Bodentyp Plaggenesch vor. Plaggenesche zählen gemäß LBEG im Sinne des § 2 BBodSchG zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens (LBEG (Hrsg.) 2015: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, GeoBerichte 8, Hannover). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der kulturgeschichtlichen Bedeutung als Zeugnis menschlicher Siedlungs- und Kulturentwicklung und als bodenkundliches Dokument sowie aus der natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufgrund eines hohen Humusgehaltes, der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit und erhöhten Nährstoffgehalten. Diesbezüglich halten wir eine Einbindung bzw. Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde für erforderlich.</p> <p>Sollte trotz der Schutzwürdigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in den Bebauungsplan aufgenommen wird, dass Bodenaushub (Straßenkörper, Einzelgebäude) nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird.</p> <p>Im Umfeld des geplanten Gebietes befinden sich Hofstellen mit Stallgebäuden sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten, die nur durch räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen gemindert werden können.          Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ist im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass der Fortbestand und die Weiterentwicklung dieser Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht eingeschränkt bzw. verhindert wird. In diesem Zusammenhang sind ebenso konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten der Betriebe zu erheben und zu</p>	<p>lungsmaßnahmen sind zu prüfen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.          In der Begründung wurde das Erfordernis zur Umwandlung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen hinlänglich begründet. Vor Planungsbeginn erfolgte eine differenzierte Untersuchung auf mögliche Baulücken- und Nachverdichtungspotenziale. Bei der Flächenauswahl wurden insbesondere die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt. Da in Nartum keine geeigneten Alternativflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, wird in der Abwägung der Wohnbauentwicklung an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt. An der Planung wird festgehalten. Die Kompensation erfolgt im Plangebiet selbst. Auf die Inanspruchnahme externer landwirtschaftlicher Flächen wurde bewusst verzichtet.</p> <p><u>Schutzwürdige Böden</u>          Aus gleichem Grund wird auch an der Überplanung der schutzwürdigen Plaggeneschböden festgehalten. Eine adäquate Alternative zur Planung gibt es nicht, zumal auch an allen untersuchten Alternativstandorten Plaggeneschvorkommen vermutet werden müssen. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde über den Landkreis Rotenburg (Wümme) am Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.          Der Hinweis zur landbaulichen Verwertung des Bodenaushubs wird begrüßt und in die Bebauungsplanung übernommen.</p> <p><u>Erhalt der Weiterentwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe:</u>          Dem benannten Gutachten ist ein Gutachten für die gesamte Ortslage Nartum vorausgegangen. Dieses diente im Wesentlichen dazu, die bauliche Weiterentwicklung des Ortes unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte der Landwirtschaft zu beurteilen. Als im Hinblick auf zu erwartende Immissionen geeigneter Standort hat sich der Osten der Ortslage Nartum erwiesen.          Da die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet bei 2% bis maximal 3% der Jahresstunden liegt und der Immissions(grenz)wert der GIRL von 10% damit deutlich unterschritten wird, ist eine Einschränkung landwirtschaftlicher Betriebe in Nartum durch die Planung nicht zu erwarten.</p>
---	---



<p>berücksichtigen, z.B. im Immissionsgutachten. Auch wenn aktuell keine Expansionspläne der wirtschaftenden Betriebe abgefragt wurden, sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dass sich diese aufgrund von Bewegungen auf dem Agrarmarkt sowie veränderten einzelbetrieblichen Rahmenbedingungen kurzfristig ergeben können.</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. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern.</p> <p>Das vorliegende Immissionsgutachten aus dem Jahr 2019 sollte bzgl. möglicher Tierplatzweiterungen/Erhöhung von Tierzahlen in den landwirtschaftlichen Betrieben überprüft und angepasst werden.</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.</p>	<p>In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Immissionen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung angrenzender Flächen typisch für den ländlichen Raum und seitens der zukünftigen Wohnbevölkerung zu tolerieren sind.</p> <p><u>Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen</u> Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt gewährleistet und Betriebe werden in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Wohnbauentwicklung wird gegenüber dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Vorrang eingeräumt. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden werden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. An der Darstellung einer Wohnbaufläche wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.7. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr vom 20.04.2021</b> f</p>	
<p>Durch Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt in der 3000 m Emissionsschutzzone des Übungsge-</p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf der der in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven wird ein nachrichtlicher Hinweis ergänzt.</p>

<p>lände Nartum. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Übungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p> <p>Zudem liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>Auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven wird ein nachrichtlicher Hinweis ergänzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.8. Stadtwerke Zeven vom 27.05.2021</b></p>	
<p>Die Stadtwerke Zeven keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die geplante Änderung und verweisen auf ihre Stellungnahme vom 20.10.2020:</p> <p><i>Für die Erschließung des geplanten Baugebietes mit Erdgas wird an der Kampfstraße nördlich des Baugebietes eine Netzerweiterung erforderlich.</i></p> <p><i>Für die Versorgungssicherheit wird eine Ringleitung in Betracht gezogen, welche im südöstlichen Bereich durch eine zweite Einbindung im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges realisiert werden kann.</i></p>	<p><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u>  Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes berücksichtigt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.9. EWE NETZ GmbH vom 10.05.2021</b></p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, 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><u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahren keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.10. Deutsche Telekom Technik GmbH/ Richtfunk-Trassenauskunft vom 21.04.2021</b></p>	

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass keine Richtfunkstrecken des Unternehmens betroffen sind und daher keine Einwände bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass andere Netzbetreiber betroffen sein können. In diesem Zusammenhang wird gebeten, die Ericsson Services GmbH zu beteiligen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Ericsson Services GmbH wurde beteiligt und hat ebenfalls keine Bedenken. <b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahren keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<p><b>1.3.11. Ericsson Services GmbH vom 27.04.2021</b></p>	
<p>Die Firma Ericsson Services GmbH hat bezüglich ihres Richtfunkes keine Bedenken oder spezielle Planungsvorgaben. Es wird darauf hingewiesen, dass andere Netzbetreiber betroffen sein können. In diesem Zusammenhang wird gebeten, die Deutsche Telekom Technik GmbH ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde bereits beteiligt und hat ebenfalls keine Bedenken. <b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahren keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>