

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel**

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme keine Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange mit Anregungen	Schreiben vom
1			Landkreis Rotenburg (Wümme)	26.06.2025
2			EWE Netz GmbH	05.06.2025
3			Deutsche Telekom Technik GmbH	02.06.2025
4			Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	30.05.2025
5			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.05.2025
6			LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	26.05.2025
7			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	12.06.2025
8	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	26.06.2025		
9	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	18.06.2025		
10	Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser	25.06.2025		
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.05.2025		
12	Avacon Netz GmbH	04.06.2025		
13	Wasserversorgungsverband Rotenburg Land	27.05.2025		
14	Vodafone Deutschland GmbH	23.06.2025		
15	Gemeinde Hemsbünde	30.05.2025		

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (26.06.2025)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

2. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

3. Stellungnahme Straßenmeisterei

Seitens der Straßenmeisterei Rotenburg gibt es keine Einwände gegen die 54. Änderung vom Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Keine Bedenken.

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Kenntnisnahme.

2. Stellungnahme Kreisarchäologie

Kenntnisnahme.

3. Stellungnahme Straßenmeisterei

Kenntnisnahme.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Kenntnisnahme.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

5. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

6. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Hier verweise ich auf die Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB (siehe unten).

Demnach ist die Gemeindestraße jetzt so geplant, dass diese von Müllfahrzeugen befahren und am Ende der Stichstraße ohne Zurücksetzen gewendet werden kann.

„Der Bereich ist über die Straßen „Bahnhofstraße“ und „Am Bahnhof“ erschlossen.

Die weiteren Planungen sind noch nicht konkret genug für eine Stellungnahme aus Sicht der Abfallwirtschaft.

Bei der konkreten Erschließungsplanung ist für Planänderungsgebiet zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau nur mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.“

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Kenntnisnahme.

6. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Kenntnisnahme. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan bzw. dessen Durchführung.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

7. Stellungnahme untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 54. Änderung des Flächennutzungsplans „Brockel-Bahnhof“.

Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das F-Plan-Gebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

8. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der geringen Planungstiefe keine Bedenken gegen die F-Plan-Änderung.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass spätestens beim Bebauungsplan zu bedenken ist, dass sich ein „Sonstiges Wohnhaus“ (Bahnhofstraße 31) im Bereich des festgelegten Gewerbegebiets befindet. Hier kommt es regelmäßig zu einem Konflikt zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und emittierenden Gewerbebetrieben. Beispielsweise über eine Gebietskörperfremdfestsetzung (vgl. §1 Abs. 10 BauNVO) wäre für die Wohnbebauung ein Pegel festzusetzen, der von den angrenzenden Gewerbebetrieben einzuhalten ist.

Es tut sich durch den F-Plan somit ein Immissions-Konflikt auf, der in einer weiteren Planungstiefe noch zu lösen ist.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7. Stellungnahme untere Wasserbehörde

Kenntnisnahme.

8. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.

Die weiteren Anregungen betreffen den Bebauungsplan bzw. dessen Durchführung.

Die gewerbliche Darstellung zum bisherigen F-Plan hat sich nicht verändert. Dahingehend tut sich auf der Ebene des F-Planes kein Konflikt auf.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser:

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **96 m³/h** über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRl zu ermöglichen. 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 einzubeziehen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

9. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Kenntnisnahme. Die Anregungen betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Brockel.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

10. Baurechtliche Stellungnahme

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes war bisheriges Planungsziel ausschließlich eine gewerbliche Nutzung.

Dementsprechend war im Bereich des Bahnhofs Brockel die vorhandene Wohnnutzung fast ausschließlich als betriebsbedingtes Wohnen (Gewerbe/Landwirtschaft) genehmigt.

Nunmehr soll vermehrt dort die Wohnnutzung etabliert und auch noch ausgeweitet werden.

Durch die Mischgebietsausweisung wird der Schutzstatus der bisher betriebsbedingten Wohnnutzungen zu Lasten der gewerblichen Nutzung erhöht.

Durch Planung darf ein Nutzungskonflikt nicht erstmalig hervorgerufen und ein bestehender Konflikt nicht weiter verschärft werden. Eine vorbelastete Lage, wie sie schon jetzt vorzufinden ist, darf daher auch mithilfe der Bauleitplanung nicht weiter belastet werden.

Weitere interne Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10. Baurechtliche Stellungnahme

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme. Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnnutzungen im Bereich Brockel-Bahnhof war das das Ziel, die Wohnnutzungen mit den gewerblichen Nutzungen abschließend in Einklang zu bringen und zu regeln. Dies ist auf Ebene der Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 17 unter Abstimmung aller Anlieger anhand zahlreicher Gespräche, Gutachten und inhaltlichen Festsetzungen gelungen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

2 EWE Netz GmbH (05.06.2025)

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Brockel.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen der EWE Netz GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Deutsche Telekom Technik GmbH (02.06.2025)

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In Bezug auf die vorhandene Bebauung bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o.g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. In diesem Bereich ist ausreichende Infrastruktur vorhanden, sodass Neuanschlüsse ohne Weiteres realisiert werden können.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes (im Bereich der geplanten Gewerbegebiete) sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Stellungnahme zu Nr. 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brockel – Bahnhof“ der Gemeinde Brockel. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (30.05.2025)

Stellungnahme zu Nr. 4

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

Bergbau: Ost

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von bergbaulichen Leitungen. Nach den geltenden Vorschriften wird entlang der Leitungen ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen:

Der Verlauf der Gasleitung ist bekannt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 17 „Brockel – Bahnhof“ der Gemeinde Brockel bzw. seine Durchführung. Auf dieser konkreten Planungsebene ist diese bereits berücksichtigt.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgastransportleitung Hemsbünde Z1 - Betriebsplatz Söhlingen	EMPG Exxon-Mobil Production Deutschland GmbH	Bergbauliche Leitung	Betriebsbereit/ in Betrieb

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (27.05.2025)

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.11.2021. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Die Änderung hat das Ziel, Planungssicherheit und verlässliche Rahmenbedingungen festzulegen, die unter Berücksichtigung der Entwicklung des Ortsteils ein angemessenes Wachstum der ansässigen Gewerbetreibenden gewährleistet. Darüber hinaus ist die vorhandene Wohnnutzung zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich umfasst den Ortsteil Brockel-Bahnhof. Das Planänderungsgebiet umfasst den gesamten bebauten Ortsteil Brockel-Bahnhof der Gemeinde Brockel, beidseitig der Bahnhofstraße (Kreisstraße K 209) und im Südwesten z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Planänderungsgebiet befinden sich gewerblich genutzte Gebäude (u.a. Maschinenbau, Kunstgewerbe, ein Betrieb für Reparatur, Verkauf und Wartung von Motorgeräten, Gartenbau, Betonteile), Wohnbebauung, eine ehem. Eisenbahntrasse, die jetzt als überörtlicher Radweg genutzt wird und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach allen Seitengrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 12.5 ha.

Stellungnahme zu Nr. 5

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen bestehen. Die Hinweise auf die vorangegangene Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits im vorherigen Planungsschritt im Rahmen der Abwägung betrachtet.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. bereits berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (1a (2) BauGB).

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten den Hinweis mit aufzunehmen, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, 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. Dies gilt ebenso für Geräuschemissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

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.

Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden 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 genommen werden soll.

Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum*
- ökologischer Waldumbau*
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen*
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente*
- Maßnahmen an Gewässern.*

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

6 LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst (26.05.2025)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 6

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Antragstellung obliegt den Eigentümern im Falle neuer Bauvorhaben und betrifft somit die Durchführung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Hinweise des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme (12.06.2025)

Seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme bestehen gegenüber o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2021 wird verwiesen:

Seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme, einschließlich seiner Mitgliedsverbände, bestehen gegenüber o.g. Verfahren keine Bedenken. Mit Blick auf den aufzustellenden Bebauungsplan wird bereits vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Gewerbeflächen westlich der K209 unmittelbar an ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Brockel-Wensebrock angrenzen. Entsprechend §6 der Verbandssatzung dürfen Ufergrundstücke nicht näher als 5 m (ab Böschungsoberkante) bis an das Gewässer heran bebaut werden, bzw. darf in diesen 5 m die Errichtung von sonstigen Anlagen jeglicher Art nicht vorgenommen werden.

8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (26.06.2025)

Aus Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf keine Bedenken.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Änderung, gerne digital.

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen bestehen. Die Hinweise auf die vorangegangene Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits im vorherigen Planungsschritt im Rahmen der Abwägung betrachtet.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Hinweise des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8 bis Nr. 15

Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 54. Änderung Flächennutzungsplan „Brockel-Bahnhof“ der Samtgemeinde Bothel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

**9 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
(18.06.2025)**

Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

10 Industrie- und Handelskammer Stade (25.06.2025)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren.
Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorzutragen, sofern keine Unternehmen von der Planung negativ beeinflusst werden könnten.

11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (23.05.2025)

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange durch o.a. Planung nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung nach § 4.2 BauGB ist seitens der Bundeswehr nicht erforderlich.

