

# instara

## **57 Flächennutzungsplanänderung Samtgemeinde Bothel**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen  
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27386-013 / Stand: 18.01.2024)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Otterndorf
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme
- Wasser Versorgungsverband Rotenburg Land

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg

(Stellungnahme vom 13.12.2023)

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 gegen die Planung, da sich in dem Gebiet bereits Gewerbebetriebe angesiedelt haben und Erweiterungen bestehender Gewerbeflächen Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Flächen haben, aber wir möchten auf folgende Punkte hinweisen: Hemsbünde ist laut dem RROP weder im Rahmen der Zentralen Orte als Grundzentrum noch als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll wie durch das LROP festgelegt, vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Für Hemsbünde gilt entsprechend eine angemessene Entwicklung für den Eigenbedarf.

In der Planfläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Wald sowie ein Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung. Das LROP legt fest, dass Waldränder von Bebauung freigehalten werden sollen. Das RROP legt weiterhin fest, dass kleine Waldbestände als landschaftsprägende

Die nebenstehenden Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Regionalplanung des Landkreises keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird eine moderate Betriebserweiterung des bereits im Plangebietes ansässigen Gewerbebetriebes, der AVIDES GmbH planungsrechtlich vorbereitet. Das Ziel der Planung besteht vor allem darin, durch das im Plangebiet angedachte Hallengebäude eine Optimierung des Betriebsabläufe zu erreichen. Es geht bei der vorliegenden Planung demnach nicht um eine Produktionssteigerung, sondern um eine bauliche Erweiterung des Unternehmens, die u.a. dazu führen soll, dass Waren auf dem Gelände nicht mehr mehrfach umgeräumt werden müssen bzw. zwischen den Standorten Rotenburg (Wümme) und Hemsbünde hin- und hergefahren.

Im Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis (UNB, Untere Waldbehörde, Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung), der Samtgemeinde Bothel, der Gemeinde Hemsbünde sowie dem Planungsbüro instara am 08.11.2021, wurde sich darauf verständigt, dass für den vorliegenden Bebauungsplan ein erhebliches öffentliches Interesse vorliegt. Dieses ergibt sich im Zuge

## Anregungen und Hinweise

Elemente erhalten werden sollen. Dies sollte in der Planung berücksichtigt werden.

### 2. **Stellungnahme Kreisarchäologie**

Keine Bedenken.

### 3. **Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde**

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

der vorliegenden Bauleitplanung, da diese die bedarfsgerechte Erweiterung einer bereits seit 20 Jahren im Plangebiet ansässigen, gewerblichen Nutzung langfristig absichert. Durch den Bebauungsplan wird ein bedarfsgerechtes und gleichsam moderates Wachstum am bisherigen Gewerbestandort ermöglicht. Bei dem im Plangebiet bzw. in dessen Umfeld ansässigen Unternehmen AVIDES handelt es sich um einen weltweit vernetzten Gewerbetreibenden, der somit nicht nur für die Gemeinde Hemsbünde, sondern auch für die Samtgemeinde Bothel sowie für die Region ein wichtiger Arbeitgeber ist. Er stellt daher unter anderem einen wichtigen Faktor zum Erhalt sowie der Entwicklung eines wirtschaftlich attraktiven ländlichen Raumes, den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechend, dar. Angesichts dessen wird deutlich, dass dieser Planung ein großes öffentliches Interesse zu Grunde liegt. Seitens des Landkreises ergingen diesbezüglich im Rahmen des gemeinsamen Abstimmungsgespräches am 08.11.2021 keine negierenden Hinweise.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Thema Wald sind in Kapitel 4.1 der Begründung bereits berücksichtigt. Wie dort dargelegt, ist die Planung mit den Ansprüchen der Raumordnung konform.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Waldthematik auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend gelöst werden muss, da mit der 57. FNP-Änderung lediglich die vorbereitende Bauleitplanung für die Betriebserweiterung der Fa. Avides geschaffen wird. Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Drögekamp“, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird. Angesichts dessen findet im Zuge des Umweltberichtes bereits eine ausführliche Auseinandersetzung mit der Waldthematik (der Eingriff in den Wald wird ausführlich beschrieben) statt, da der Umweltbericht im Rahmen des Parallelverfahrens bereits auf den Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes abstellt. In diesem wird daher unter anderem auch benannt, in welcher Größenordnung und auf welchen Flächen eine Ersatzaufforstung zu erfolgen hat.

Kenntnisnahme

## Anregungen und Hinweise

Keine Bedenken.

### 4. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Zu der F-Planänderung habe ich folgende Anmerkung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine generellen Bedenken gegen die F-Planänderung, ich würde es jedoch begrüßen, wenn die Fläche im Norden entlang der Rotenburger Straße als „Eingrünung“ in den F-Plan aufgenommen wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht dahingehend Bedenken, dass eine Sicherstellung der erforderlichen Eingrünung bisher nicht gegeben ist. Ich wiederhole an dieser Stelle einen Teil meiner Stellungnahme vom 1.10.2021: *„Es ist zwingend erforderlich, dass der Eingriff in das Landschaftsbild durch das Gewerbegebiet bestmöglich abgeschwächt wird, daher ist eine Eingrünung durch ein Feldgehölz bzw. eine Hecke im Norden bzw. Nordwesten nötig. Bei einem Ortstermin am 01.09.2020 mit dem Grundstückseigentümer, Vertretern der Gemeinde und Samtgemeinde sowie Mitarbeitern des Landkreises wurde von Seiten des Grundstückseigentümers zugesagt, dass im Norden ein Streifen von 10-15 Metern Tiefe für die Eingrünung durch z.T. bestehende Gehölze in der Planung berücksichtigt werden sollte.“* In der vorliegenden Planung heißt es nun auf Seite 42: *„Zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes wird ein Geländestreifen von 6 m Breite entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 8 nicht mit überplant, sodass die dort festgesetzten Pflanzungen erhalten bleiben.“* Bis jetzt wurde diese Maßnahmenfläche jedoch noch nicht bepflanzt, weshalb hier nicht von einem erhalten bleiben die Rede sein kann, sondern davon, dass diese Maßnahme nun zeitnah umzusetzen ist. Weiter heißt es auf Seite 42: *„Ein weiterer Geländestreifen von 4,9 m im unmittelbaren Anschluss wird als private Grünfläche festgesetzt. Auf diese Weise werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild effektiv reduziert.“* Zu der privaten Grünfläche bestehen keine textlichen Festsetzungen. Eine reine

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kenntnisnahme

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel bzw. im Rahmen der 57. Änderung des FNP der Samtgemeinde wird deutlich, dass die Fläche nördlich der vorliegenden Gewerblichen Bauflächendarstellung als *Fläche für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Entwicklung eines Laubbrandwaldes“* dargestellt wird. Die Darstellung der „Eingrünung“ des Gewerbestandortes findet somit bereits im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes statt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung „Gewerbegebiet Drögekamp“ der Gemeinde Hemsbünde. Die nebenstehenden Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes demnach entsprechende Berücksichtigung finden.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Grünfläche hat keine abschirmende Wirkung, weshalb die Grünfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit entsprechenden textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung umgewidmet werden sollte, um die 2020 getroffenen Absprachen zu erfüllen.

Ich weise darauf hin, dass zur Sicherung der externen Kompensation auf dem Flurstück 47/8, Flur 6 der Gemarkung Rosebruch ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer vor Satzungsschluss abgeschlossen sein muss, da er Bestandteil der Abwägung ist. Außerdem sind mir ein Nachweis über die Vertragsexistenz und eine Karte mit genauer Abgrenzung der jeweiligen Kompensationsflächen nachzureichen.

Zur besseren Übersicht würde ich es begrüßen, wenn ein Bezug zur externen Kompensationsfläche auch im Plan enthalten wäre.

Ich weise darauf hin, dass mir nach §7 Abs. 2 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) nach Satzungsbeschluss durch die zuständige Gemeinde folgende Angaben für das Kompensationskataster zu übermitteln sind: die Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), soweit diese nach § 9 Abs. 1a BauGB in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt sind oder auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden, sowie die für diese Maßnahmen in Anspruch genommenen Flächen.

Nach der Niedersächsische Verordnung über das Kompensationsverzeichnis (NKompVzVO) sind mir dabei konkret folgende Daten zu übermitteln:

- 1) die Bezeichnung der nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG übermittelnden Behörde,
- 2) das Datum und das Aktenzeichen der Entscheidung, mit der eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme festgesetzt oder die Festsetzung einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme geändert worden ist,

(siehe oben)

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes. Im Zuge dessen werden konkrete Maßnahmen zur Kompensation benannt. Eine Abwägung dieser Aspekte wird demnach auf der B-Plan Ebene (Parallelverfahren BB Nr. 8, 2. Änderung „Gewerbegebiet Drögekamp“) erfolgen.

(siehe oben)

## Anregungen und Hinweise

3) die Lage der für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme in Anspruch genommenen Fläche durch Angabe des Namens der Gemeinde, in deren Gebiet die Fläche liegt, der Gemarkung, der Flur und der Flurstücksnummer,

4) eine Kartendarstellung der für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme in Anspruch genommenen Fläche auf der Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems ALKIS.

### 4.1 Stellungnahme untere Waldbehörde

Gegen die o.g. Planungen bestehen aus waldbehördlicher Sicht **erhebliche Bedenken**.

#### **Begründung:**

Es handelt sich bei Teilen des umfassten Grundstücks um Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG, weil die gesamte Fläche mit Waldbäumen bestockt ist und aufgrund ihrer Größe einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Zudem ist sie im zurzeit gültigen Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt.

Die Planung hat zur Folge, dass die Waldeigenschaft gänzlich erlischt. Hierzu bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 3 NWaldLG. Hierbei sind § 8 Absätze 3 bis 8 anzuwenden. Dies ist erneut nicht geschehen. Der Waldausgleich wird weiter als „Kompensation für Pflanzen und Tiere“ beschrieben. Gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung erfolgen. Durch die vorgenannte, vom Gesetzgeber vorgegebene, „soll-Regelung“ ist der Waldausgleich untrennbar an die Waldumwandlung gebunden und muss nachvollziehbar von anderen Umweltbelangen abgehandelt werden.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Waldbehörde des Landkreises, im Gegensatz zu den Niedersächsischen Landesforsten (vgl. fortlaufend nummerierte Stellungnahme 1.2), für die vorliegende Planung hinsichtlich der Waldbelange erhebliche Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind korrekt. In den Planunterlagen findet eine entsprechende Auseinandersetzung u.a. mit der Waldthematik statt.

In § 8 Abs.2 des NWaldLG heißt es:

*„(2) Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch*

*1. Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung“*

Dies bedeutet, dass seitens der unteren Waldbehörde des Landkreises keine Genehmigung zur Umwandlung des Waldes erteilt werden muss. Die Gemeinde regelt diese Thematik demnach in eigener Zuständigkeit. Dazu gehört dann ebenso die Absicherung des zugehörigen Waldersatzes, der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger im Zuge eines städtebaulichen Vertrages, der vor Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8, 2. Änderung zu unterzeichnen sein wird, gefasst wird.

Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wieviel und nach welchen Kriterien hier Wald umgewandelt und eine Ersatzaufforstung durchgeführt wird.

Ein Waldrand, wie im Umweltbericht beschrieben und für die Eingriffsbilanz des Waldes herangezogen, ist ebenfalls Wald im Sinne des NWaldLG. Für die Bewertung des Eingriffes in die Waldstrukturen des Plangebietes wurde das zwischen den Niedersächsischen Landesforsten sowie der unteren Waldbehörde des Landkreises abgestimmte erforderliche Ausgleichsverhältnis 1:1,3 (Ein Ausgleich des Eingriffes in den Wald hat im Verhältnis 1:1,3 zu erfolgen, E-Mail des Landkreises vom 11. Juli 2022) herangezogen.

Dementsprechend wird im Umweltbericht im Rahmen der Eingriffsbilanz des Waldes den Anforderungen des Landkreises sowie denen der Niedersächsischen Landesforsten entsprochen. Um diesen Sachverhalt aus den Unterlagen unmissverständlich zu entnehmen, wird in den Umweltbericht eine klarstellende Formulierung aufgenommen, dass es sich bei dem berechneten Ersatz des Waldrandes mittlerer Standorte (WMR) (5.607 m<sup>2</sup>), um die Darstellung des Waldeingriffes bzw. dessen notwendigen Ausgleiches handelt.

Die fortlaufend nummerierte Stellungnahme 1.2 der Niedersächsischen Landesforsten („...keine weiteren Hinweise, da die Waldbelange vollumfänglich im Vorfeld abgestimmt und in die Unterlagen eingearbeitet wurden“) untermauert, dass die Waldbelange bereits sachgerecht abgearbeitet wurden, und es sich lediglich um eine Unklarheit der Formulierung handelt, jedoch nicht um eine inhaltlich unsachgemäße Abarbeitung der Waldthematik.

Schlussendlich ist es das Ziel, wie den Ausführungen des Umweltberichtes in Kapitel 12.2.6.4 bereits entnommen werden kann, die konkrete Bepflanzung mit dem zuständigen Beratungsforstamt im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abzustimmen. Auch diese bereits enthaltende Maßgabe unterstreicht zusätzlich, dass die Ersatzaufforstung des Waldes erklärtes Ziel im Rahmen der vorliegenden Planung ist.

Der entsprechende Passus des Umweltberichtes in Kapitel 12.2.6.3 und 12.2.6.4 wird um klarstellende Formulierungen redaktionell ergänzt.

Wie vorstehend erläutert, enthält der Umweltbericht bereits entsprechende Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz des Waldes, vgl. die Kapitel 12.2.6.3 und 12.2.6.4 des Umweltberichtes. Für den Eingriff in den

## Anregungen und Hinweise

### Nachforderung:

- Die exakte Flächengröße der Waldumwandlung ist zu ermitteln. Der Wald ist in den Planunterlagen darzustellen.
- Es sind Flächen/ Pläne zur Ersatzaufforstung vorzulegen aus denen die der Waldumwandlung zuzurechnende Fläche hervorgeht.

### 5. **Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Keine Bedenken.

### 6. **Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

#### 1. Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **96 m<sup>3</sup>/h** über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen. Dabei muss die erste Löschwasserentnahmestelle im Umkreis von 150 m erreichbar sein, der Rest muss im Umkreis vom 300 m vorhanden sein. Je nach Bauart und Größe der Halle kann eine Löschwassermenge von bis zu **192 m<sup>3</sup>/h** über 2 Stunden erforderlich werden. 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.

#### 2. Feuerwehrumfahrt

Die Feuerwehrumfahrt ist nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen (Nds. MBI. Nr. 37 S. 159). An der Feuerwehrumfahrt müssen in Abständen von max. 100 m oder **an jeder Gebäudeseite Aufstell- und Bewegungsflächen** für die Feuerwehr gemäß §2 DVON-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Waldrand mittlerer Standorte (WMR) ist eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von 5.607 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Ersatzaufforstung kann auf dem im Umweltbericht benannten Flurstück 47/8, Flur 6, Gemarkung Rosebruch der Stadt Visselhövede abgeleistet werden. Die Flächengröße der Waldumwandlung ist bereits Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes. Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.

Eine Darstellung des physisch vorhandenen Waldes ist in Kapitel 8.2 bereits Bestandteil der Begründung. Eine zusätzliche Darstellung in der Planzeichnung ist dagegen nicht fachgerecht.

Kenntnisnahme.

Südlich des Plangebietes findet gegenwärtig bereits eine gewerbliche Nutzung statt. Die Löschwasserversorgung für diesen Bereich ist demnach bereits sichergestellt. Mit Schreiben vom 03.07.2023 erfolgte durch die Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Bothel – Ortsfeuerwehr Hemsbünde die Mitteilung, dass aus Feuerwehrsicht nichts gegen den Erweiterungsbau der Firma Avides spricht, da sich im näheren Umfeld des Unternehmens ausreichend Wasserentnahmestellen befinden. So sind im Gewerbegebiet selbst drei Wasserentnahmestellen und in der Bundes- sowie in der Kreisstraße jeweils zwei weitere Entnahmestellen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird somit ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsstrukturen stattfinden können. Bei Bedarf wird eine Erweiterung dieser Löschwasserstrukturen möglich sein bzw. erfolgen.

Die detaillierte Löschwasserversorgung ist auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen

Im Zuge des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung wurde bereits geprüft wie eine sachgerechte Umfahrung des Gebäudes erfolgen kann. Eine Abwägung zu dieser Thematik findet demnach auf Ebene des Bebauungsplanes statt.



## Anregungen und Hinweise

BauO angeordnet werden. Die Anordnung der Umfahrt und Aufstellflächen ist mit der örtlich zuständigen Feuerwehr abzustimmen.

**Die Feuerwehrumfahrt verläuft aktuell durch das geplante Gebäude sowie die Kurvenradien durch die Private Grünfläche.** Ebenfalls sollte die Feuerwehrumfahrt nicht direkt am Gebäude verlaufen, da im Schadensfall flüchtende Personen die Notausgänge benutzen und so direkt auf der Feuerwehrumfahrt stehen. Die dabei zu öffnenden Türen würden unmittelbar die Feuerwehrumfahrt versperren, sowie Personen direkt vor den anfahrenden Feuerwehrautos laufen. Dabei würde ein nicht hinnehmbares gefahrenpotenzial entstehen. **Die Feuerwehrumfahrt ist mit einer angemessenen Entfernung zum Gebäude zu planen.**

### 3. Zuwegung

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen. Sie müssen so ausgeführt sein, dass Sie zu jeder Jahreszeit zu befahren sind.

### 4. Gesondert gegenzeichnete Fläche

Im Bereich der westlichen Feuerwehrumfahrt darf die Fläche nur mit wasser- und luftdurchlässigen Material hergestellt werden. Hier ist zu überprüfen ob so überhaupt eine Feuerwehruzufahrt mit der entsprechenden Festigkeit hergestellt werden kann. Im Bereich der Bewegungsflächen ist eine gerade Oberfläche ohne Stolpergefahr herzustellen. In den Bereichen würde eine Versiegelung mit breit verlegtem Natursteinpflaster, Rassengittersteinen und Schotterrasen nicht in Frage kommen.

### 7. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Da sich die Planung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht geändert hat, bleibt es bei der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

*„Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits angeschlossenen Objektes. Der Bereich ist bereits über die Straße Am Sägewerk erschlossen. Zur Abholung der Abfälle sind die Behälter an der Straße Am Sägewerk bereit zu steilen. Hierfür ist an der Grundstücksgrenze eine*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die auf den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung „Gewerbegebiet Drögekamp“ der Gemeinde Hemsbünde. Im Zuge dessen wird eine entsprechende Abwägung erfolgen. An dieser Stelle werden die nebenstehenden Hinweise lediglich zur Kenntnis genommen.

Siehe oben

Siehe oben

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme aus dem Scoping-Verfahren seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes erhalten bleibt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie die Untere Abfallbehörde bereits ausführt, ist die Erschließung für die Abfallbetriebe auf städtebaulicher Ebene bereits durch die vorhandenen Strukturen gesichert.

## Anregungen und Hinweise

*ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden kann. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken".*

### **8. Stellungnahme untere Wasserbehörde**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Versickerung innerhalb des Plangebietes bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

### **1.2 Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg**

(Stellungnahme vom 04.12.2023)

Zur vorliegenden Bauleitplanung habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange keine weiteren Hinweise, da die Waldbelange vollumfänglich im Vorfeld abgestimmt und in die Unterlagen eingearbeitet wurden.

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

### **1.3 Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum**

(Stellungnahme vom 30.11.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Gemeinde Hemsbünde beabsichtigt, durch die Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 die Entwicklung eines dort ansässigen Unternehmens planungsrechtlich abzusichern.

Wie verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23. September 2021 und haben keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wird durch den Vorhabenträger bei der zuständigen Behörde eingeholt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverfärbungen für das Plangebiet bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesforsten keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehend, da die Waldbelange vollumfänglich abgearbeitet wurden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt. Sie werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme der IHK vom 23.09.2021 verwiesen wird. Die Stellungnahme wird nachfolgend angeführt.

## Anregungen und Hinweise

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

*Hinweis Instara: Es folgt die Stellungnahme der IHK für den Elbe-Weser-Raum vom 23.09.2021.*

*Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Gemeinde Hemsbünde beabsichtigt, durch die Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 die Entwicklung eines dort ansässigen Unternehmens planungs-rechtlich abzusichern.*

*Wir begrüßen das Vorhaben der Gemeinde Hemsbünde, mit der Änderung des Bebauungsplans zur Standortsicherung des Gewerbe-betriebs und dem Erhalt von Arbeitsplätzen beizutragen. Eine enge Einbindung des betroffenen Unternehmens in das Planverfahren voraussetzend, haben wir hinsichtlich des Planvorhabens derzeit keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*

*Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.*

### 1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 14.12.2023)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

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

#### **Boden**

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Bitte wir nach Maßgaben der Verwaltungsvorschriften des Baugesetzbuches entsprochen werden.

*Hinweis Instara: Es folgen die Abwägungsempfehlungen zur Stellungnahme der IHK für den Elbe-Weser Raum vom 23.09.2021.*

*Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt. Sie werden zur Kenntnis genommen.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Einwände, Anregungen oder Hinweise gegen die vorliegende Planung vorzubringen hat.*

*Der Bitte der IHK entsprechend wird diese im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden.*

Generell ist festzuhalten, dass die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen gerne via E-Mail als PDF zur Verfügung stellt. Die im Zuge dieser Beteiligung übersandten Unterlagen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Eine Aufbereitung der Planunterlagen nach individuellen Dateiformatwünschen oder Angaben zur Gestaltung der Anschreiben, stellt schlussendlich einen nicht zumutbaren Aufwand für die Gemeinden dar.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

### 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.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die angeführten Planungsgrundsätze wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise zur Baugrunduntersuchung betreffen die nachgelagerte Umsetzungsebene.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LBEG keine weiteren Anregungen oder Hinweise hat.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

### 1.5 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 11.12.2023)

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Entwürfe keine Bedenken.

Ich bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Änderungen.

### 1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 30.11.2023)

In Anlage übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu der im Betreff genannten Bauleitplanung in digitaler Ausfertigung.

#### Hinweis:

Bitte senden Sie ab sofort alle gewünschten Beteiligungen ausschließlich an die nachfolgend benannte Email-Adresse: [toeb.bremervorde@lwk-niedersachsen.de](mailto:toeb.bremervorde@lwk-niedersachsen.de)

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2021. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

*Hinweis Instara: Es folgt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde vom 14.09.2021.*

*Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.*

*Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgaben der Verwaltungsvorschriften des Baugesetzbuches entsprochen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wurde im Zuge des vorliegenden Beteiligungsverfahrens bereits gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 14.09.2021 weiterhin aufrecht erhalten wird. Die benannte Stellungnahme wird nachfolgend wieder gegeben.

*Hinweis Instara: Es folgen die Abwägungsempfehlungen zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde vom 14.09.2021.*

*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine besonderen Hinweise und Anregungen zum Detaillie-*

## Anregungen und Hinweise

und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

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 § 1 a (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.

### 1.7 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 09.11.2023)

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:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes 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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

rungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung - bzw. des Umweltberichtes, der Bestandteil der Planunterlagen ist - vorliegen.

Die vorgesehene Kompensationsfläche wird im Umweltbericht beschrieben und der Umweltbericht als Bestandteil der Entwurfsunterlagen den Trägern öffentlicher Belange im weiteren Verfahren erneut zur Stellungnahme vorgelegt. Im vorliegenden Fall muss auf eine Fläche zurückgegriffen werden, die sich derzeit zumindest teilweise in landwirtschaftlicher (Grünland-) Nutzung befindet. Es handelt sich jedoch um ein Flurstück, das insgesamt sehr kleinteilige Strukturen aufweist (teilw. Waldbestand, querendes Fließgewässer, festgestelltes gesetzlich geschütztes Biotop) und insofern eine mindestens eingeschränkte Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweist. Die nebenstehend vorgeschlagenen Maßnahmen werden grundsätzlich unterstützt, können aber im Gemeindegebiet nicht in dem Maße zur Anwendung kommen, dass im vorliegenden Verfahren ermöglichten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden könnten. In der Abwägung kommt die Gemeinde daher zu dem Schluss, dass der naturschutzfachlichen Kompensation im vorliegenden Fall der Vorrang gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung einzuräumen ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der Ausführungsplanung und werden im Rahmen dessen Berücksichtigung finden.

## Anregungen und Hinweise

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.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

### 1.8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 08.12.2023)

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahme vom 30.09.2021, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, sowie auf Ihre Abwägung unserer v. g. Stellungnahme zum B-Plan mit Datum vom 23.10.2023 nehme ich Bezug.

In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn insbesondere dem „weggewogenen“ Punkt 3 (verkehrstechnische Untersuchung) nachgekommen wird.

Sollte der v. g. Punkt auch weiterhin nicht beachtet sondern weggewogen werden, ist somit die gemäß § 9 Abs. 7 FStrG erforderliche Mitwirkung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -GB Verden- als Baulastträger der Bundesstraße 71 an der Aufstellung der o. g. Planvorhaben nicht ausreichend erfolgt und ich widerspreche hiermit ausdrücklich der Aufstellung der Planvorhaben.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen für die vorliegende Bauleitplanung.

Änderungen an der Planung sind nicht vorgesehen. Die regulären Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 sind abgeschlossen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wenn auch der Punkt 3 „verkehrstechnische Untersuchung“ sachgerecht abgewogen wird. Hierzu wird auf die nachfolgenden Abwägungsempfehlungen verwiesen.

Die nachfolgenden Abwägungsempfehlungen zur Stellungnahme der Nds. Landesbehörde vom 23.10.2023 legt sachlich dar, weshalb die Erstellung eines Verkehrsgutachtens im Zuge der vorliegenden Planung keinen Erkenntnisgewinn mit sich bringt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hatte im Zuge des vorliegenden Planverfahrens sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Zuge der Beteiligung der TöB und Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit ihre Stellungnahme abzugeben. Dies ist, wie durch die vorliegende Abwägungssynopse dokumentiert, erfolgt. Im Rahmen einer Abwägung werden die unterschiedlichen Belange miteinander fach- und sachgerecht abgewogen. Nur weil eine Abwägung zu einem sachlich richtigen Ergebnis kommt (Mehrverkehr wird durch die vorliegende Planung nicht entstehen, da es

## Anregungen und Hinweise

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung digitaler Ausfertigungen mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

*Hinweise der Instara: Es folgt die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehrs – Geschäftsstelle Verden vom 30.09.2021*

*Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:*

- 1) *Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.  
Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.*
- 2) *Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen.  
Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

sich um eine Betriebsoptimierung handelt und somit Verkehrswege sogar reduziert werden), das gegebenenfalls nicht dem erwarteten Ergebnis eines beteiligten Trägers entspricht, kann nicht die Behauptung aufgestellt werden, dass die erforderliche Mitwirkung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden gemäß § 9 Abs. 7 FStrG unterblieben sei. Angesichts dessen wird die nebenstehende Behauptung, dass eine Mitwirkung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht erfolgt ist, zurückgewiesen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgaben der Verwaltungsvorschriften des Baugesetzbuches entsprochen.

*Hinweise der Instara: Es folgen die Abwägungsempfehlungen zur Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehrs – Geschäftsstelle Verden vom 30.09.2021*

*Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Festsetzungen getroffen, da es sich hierbei um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, die kein konkretes Planungsrecht schafft.*

(siehe oben)



## Anregungen und Hinweise

- 3) *Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 71 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach ist der Einbau eines entsprechenden Linksabbiegestreifens in den Knotenpunkt B 71 / Gemeindestraße „Am Sägewerk“ in Abschnitt 400 bei Station 0.360 im Zuge der B 71 zu planen und umzusetzen.*  
*Zur besseren Beurteilung bzw. Planung der Anlage eines Abbiegestreifens ist eine verkehrstechnische Untersuchung für die o. g. Knotenpunkte erforderlich, hierbei ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Ziel- und Quellverkehr) anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen.*  
*Der Planungshorizont ist für das Jahr 2035 vorzusehen.*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet eine moderate Vergrößerung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes (AVIDES GmbH) vor. Im Zuge der Planung ist eine Verbesserung der Betriebsabläufe vorgesehen bzw. durch den Bau der angedachten Hallengebäude kann eine Betriebsoptimierung erfolgen. Derzeit lagert die AVIDES GmbH einen Teil ihrer Produkte am Standort Rotenburg (Wümme), an dem, wie in der Begründung beschrieben, entsprechende Lagekapazitäten für das Unternehmen zur Verfügung stehen. Zwischen dem Betriebsstandort der AVIDES in Hemsbünde sowie dem Lagestandort in Rotenburg (Wümme) findet derzeit ein regelmäßiger Austausch der Waren statt. Die Waren müssen dabei teilweise mehrfach von einem zum anderen Standort bewegt werden, da die Lagekapazitäten am Standort Hemsbünde nicht ausreichend sind. Hieraus ergeben sich vermehrte Pendlerverkehre. Die im Zuge der vorliegenden Planung angedachte Betriebserweiterung wird das Zusammenspiel zwischen den beiden Standorten Hemsbünde und Rotenburg (Wümme) optimieren können. Wie bereits zuvor beschrieben, wird es durch die Errichtung der Hallengebäude im Plangebiet möglich, eine mehrfache Bewegung der Produkte zwischen den Standorten zu vermeiden. Damit werden die Pendlerverkehre zwischen den Standorten abnehmen, so dass bei Realisierung der Planung sogar eher mit einer Reduktion des Verkehrs zu rechnen sein wird, als mit einem Anstieg.*

*Eine Produktionssteigerung, mit der ein Anstieg der An- und Ablieferungsverkehre einhergehen könnte, ist nicht geplant. Allenfalls wird mit einem moderaten Zuwachs an Arbeitsplätzen gerechnet. Es wird daher keine unverträgliche, zusätzliche Belastung für die Bundesstraße 71 (nördlich des Plangebietes) oder für die K 206 westlich des Geltungsbereiches durch die vorliegende Planung erwartet.*

*Angesichts dessen wird sich für die derzeit bereits herrschende Verkehrssituation keine maßgebliche Änderung ergeben. Da der Gemeinde bereits im Bestand keine Probleme durch Abbiegeverkehre von der Bundesstraße in das Gewerbegebiet oder von der Bundesstraße auf die Kreisstraße bekannt sind, wird keine Erforderlichkeit für die Erstellung einer nebenstehend benannten verkehrstechnischen Untersuchung gesehen.*

*Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.*

*Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.*

## Anregungen und Hinweise

- 4) *Entlang der Bundesstraße 71 (Abgrenzung zum Bundesstraßengrundstück) sowie im Einmündungsbereich der K 206 auf ca. 30 m Länge ist das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in dem B - Plan festzusetzen.*
- 5) *Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.*
- 6) *Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 71 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung - Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.*

*Sollten in Abhängigkeit von der verkehrstechnischen Untersuchung bauliche Maßnahmen im Zuge der B 71 erforderlich werden, sind zusätzlich die weiteren Punkte zu beachten:*

- 7) *Im Hinblick auf einen verkehrsgerechten Ausbau des o. g. Knotenpunktbereichs im Zuge der B 71 und zur weiteren Abstimmung zwischen der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich.  
In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug nachzuweisen, ein Begegnungsverkehr im Einmündungsbereich muss möglich sein. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Weiterhin wird ein Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung erforderlich.*
- 8) *Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen.  
Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen.*

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Ebene des Bbauungsplanes und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Festsetzungen getroffen, da es sich hierbei um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, die kein konkretes Planungsrecht schafft.*

*(siehe oben)*

*(siehe oben)*

*Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes ist mit seinem Anschluss an die B 71 bereits im Bestand vorhanden und genehmigt und soll vorliegend nicht verändert werden. Da es sich im vorliegenden Fall um einen bereits seit 20 Jahren sehr gut etablierten gewerblichen Betrieb handelt, welcher bereits in der Vergangenheit konfliktfrei durch gewerbliche An- und Ablieferverkehre angefahren werden konnte, ist davon auszugehen, dass dies weiterhin entsprechend fortgeführt werden kann. Auch die Art der im Bestand anliegenden Verkehre bleibt unverändert. Ein Ausbau der Zuwegung ist daher weder erforderlich, noch vorgesehen.*

*(siehe oben)*

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

*Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein Sicherheitsaudit der Phase 4 „Vor Verkehrsfreigabe“ und nach der ersten Betriebszeit der Phase 5 „Nach Verkehrsfreigabe“ durchzuführen.*

*Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.*

*Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.*

*Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.*

- 9) *Vor Bauausführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der B 71 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Leiter des regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.*

- 10) *Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.*

*Im Rahmen des weiteren Planverfahrens bitte ich den GB Verden auch weiterhin zu beteiligen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.*

*Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.*

### 1.9 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 14.11.2023)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

(siehe oben)

(siehe oben)

*Die NLSTBV Geschäftsbereich Verden wird auch im Rahmen des weiteren Beteiligungsschrittes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.*

*Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch entsprochen.*

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe zu diesen Leitungen der EWE Netz GmbH befinden.

## Anregungen und Hinweise

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die konkrete Ebene der Ausführungsplanung und werden im Zuge dessen entsprechende Berücksichtigung finden.

(siehe oben)

(siehe oben)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die EWE Netz GmbH keine weiteren Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die regulären Beteiligungsschritte gem. §§ 3 und 4 jeweils Abs 1 und 2 sind für die vorliegende Planung abgeschlossen. Sollten sich dennoch Änderungen ergeben, so wird die EWE Netz GmbH erneut beteiligt werden

## Anregungen und Hinweise

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

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

### 1.10 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 14.11.2023)

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leistungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen des nebenstehenden Leitungsträgers befinden.

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügt eine Behörde bzw. ein Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, sind dies Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine auf

### 1.11 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 09.11.2023)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 01.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem - für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.

Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:

<https://bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen sind, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Leitungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH oder einer durch sie vertretenden Tochtergesellschaften im Plangebiet befinden.

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügt eine Behörde bzw. ein Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, sind dies Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen sind, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.12 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 09.11.2023)

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits erst möglich.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen Avacon Netz GmbH.

### 1.13 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 04.12.2023)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.11.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH oder eines durch sie vertretenden Unternehmen im Plangebiet befinden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Leitungsträger beteiligt, die ebenfalls Ihre Stellungnahmen zur vorliegenden Planung abgegeben haben, siehe fortlaufend nummerierte Stellungnahmen 1.7, 1.9, 1.10, 1.11, 1.13.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen und zudem keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen durch den Leitungsträger im Plangebiet vorgesehen ist.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.14 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 09.11.2023)

Bitte nutzen Sie für die Bauleitplanung zukünftig die E-Mailadresse: [bauleitplanung@hwk-bls.de](mailto:bauleitplanung@hwk-bls.de). Die andere Adresse (Ergänzung Instara: [foerster@hwk-bls.de](mailto:foerster@hwk-bls.de)) ist seit 01.01.2023 nicht mehr dieser Abteilung zugeordnet.

### 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Zuge der vorliegenden Planung sind im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit bei der Samtgemeinde eingegangen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Handwerkskammer wird zukünftig nur noch über die nebenstehende Adresse erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit bei der Samtgemeinde eingegangen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 18.01.2024

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen