

Samtgemeinde Tarmstedt: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensübersicht	
27.05.2025	Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Samtgemeinde Tarmstedt,
27.05.2025	Beschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens durch den Rat der Samtgemeinde Tarmstedt
18.07.2025 bis einschl. 22.08.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2025 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 22.08.2025

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

2.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, haben abgegeben: - Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser, vom 17.07.2025 - Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 18.08.2025	2.2. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen / berührt sind, haben abgegeben: - Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, vom 12.08.2025 - Avacon Netz GmbH, vom 29.07.2025 - Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, vom 14.08.2025 - Samtgemeinde Selsingen, vom 30.07.2025 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 17.07.2025 - ExxonMobil Production Deutschland GmbH, vom 16.07.2025
---	--

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

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.1.	Landkreis Rotenburg, vom 21.08.2025 und 29.08.2025	
	Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:	

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<u>Stellungnahme Regionalplanung:</u> Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. <u>Bauleitplanerische Stellungnahme</u> Die Kommunen haben entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 ist die Bauleitplanung, wenn sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt. Diese Konzeption muss nach außen hin in einer nachvollziehbaren Weise in Erscheinung treten. Das Heranplanen von Wohnbauflächen an überwiegend gewerblich genutzten Flächen stellt aus städtebaulicher Sicht ein Problem dar. Einerseits wird in der Begründung erwähnt, dass das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus einen Puffer darstellt, andererseits ist nicht auszuschließen, dass die Nutzungen im künftigen SO 3 relevante Emissionen auf die Wohnbebauung mit sich bringen können. Im Bereich der geplanten Wohnnutzungen hatte sich in der Vergangenheit ein KFZ-Betrieb angesiedelt. Diese und vergleichbare Nutzungen wären in einer Wohnbaufläche nicht zulässig, insofern stellt sich die Frage, ob nicht die Ausweisung einen M-Fläche in Erwägung zu ziehen wäre. <u>Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme</u> Gegen die F-Plan-Änderung bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken. Bezüglich des B-Plans wird darauf hingewiesen, dass in der vorliegenden Planung ein Aneinander von schutzbedürftiger Wohnbebauung, gewerblicher Landwirtschaft und sonstige Nutzungen (Kindergarten, Sportanlagen, Schießsport etc.) geplant wird. Ich behalte mir vor, die Auswirkungen von einzelnen Baumaßnahmen im Antragsverfahren näher untersuchen zu lassen. Ob beispielsweise eine zweite Wohneinheit im privilegiert errichteten Betriebsleiterwohnhaus zulässig ist, kann ich derzeit noch nicht beurteilen. <u>Naturschutzfachliche Stellungnahme</u> Gegen die F-Planänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken. Vor allem vor dem Hintergrund der möglichen Gebäudehöhen von knapp 18 m, ist eine effektive Eingrünung des Plangebietes besonders wichtig. Eine	<u>Zur Stellungnahme Regionalplanung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Zur bauleitplanerischen Stellungnahme:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Es werden keine Wohnbauflächen an gewerblich genutzte Flächen herangeplant, sondern lediglich durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan die Bestandssituation in den Flächennutzungsplan überführt. Für das Sondergebiet wird ein Bebauungsplan erstellt, in dem der Immissionsschutz thematisiert wird. Der Hinweis auf die Kfz-Werkstatt wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung zur Darstellung einer M-Fläche im Flächennutzungsplan wird gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst. <u>Zur immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die F-Plan-Änderung seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. <u>Zur naturschutzfachlichen Stellungnahme:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine generellen Bedenken bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	3 m breite Baum-Strauchhecke ist nicht geeignet Wärmepufferspeicher dieser Größe zu verbergen. Es wird argumentiert, dass das Gebiet bereits durch den Baumbestand entlang des Wirtschaftsweges eingegrünt wird. Wenn dieser Bestand zur Eingrünung hinzugerechnet werden soll, wäre es folgerichtig ihn auch mit in den Bereich des B-Plans mit aufzunehmen und dort festzusetzen. Es ist korrekt, dass die Flächen mit „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bereits größtenteils mit Gehölzen bestockt sind. Es befinden sich allerdings teilweise auch Lücken im Bestand oder die Breite von 5 m wird nicht erreicht, daher erachte ich die Festsetzung einer „<u>Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen</u>“ als geeigneter. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Klärteiche, welche von Amphibien für die Reproduktion aufgesucht werden. Die Wanderung erfolgt von den Waldflächen im Süden des Plangebiets nach Norden zu den Teichen. Der Landkreis baut dort jedes Jahr einen Amphibienzaun von 300 m Länge auf, um die Tiere sicher über die K135 zu befördern. Es ist durchaus zu erwarten, dass die Amphibien den begrünten Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes als Wanderkorridor nutzen. Für die Baumaßnahmen und auch im späteren Betrieb ist mit deutlich mehr Fahraktivitäten auf diesem Weg zu rechnen. Daher ist die Wanderung der Amphibien auf dieser Strecke zu untersuchen. Bei Bedarf sind Maßnahmen zum Schutz der Tiere vorzusehen. Ich begrüße, dass zur Bodenschonung im Plangebiet wassergebundene Decken verwendet werden sollen, dies empfehle ich in den Festsetzungen mit genauen Vorgaben festzuhalten. In den textlichen Festsetzungen fehlt die Info in wie weit die GRZ überschritten werden darf (S. 9 Begründung). Ich bitte darum, die externen Kompensationsmaßnahmen im Vorwege mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegen die Neuauftellung des BP Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“ der Gemeinde Breddorf und die 45. Änderung des FNP der Samtgemeinde Tarmstedt im Parallelverfahren bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken. <u>Stellungnahme Abfallwirtschaft:</u> Hier handelt es sich um die Erweiterung von einem bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße „Ostersoder Str.“ zu erfolgen. Aus	Er betrifft den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den Bebauungsplan. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen betreffen das Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft den Bebauungsplan. Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. <u>Zur Stellungnahme Abfallwirtschaft:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. <u>Stellungnahme Straßenmeisterei Sandbostel:</u> • Keine Bedenken • Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes ist über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg sicherzustellen. Es werden keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße 135 „Ostersoder Straße“ genehmigt.	<u>Zur Stellungnahme der Straßenmeisterei Sandbostel:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis zur Genehmigung keiner weiteren Zufahrten zur Kreisstraße betrifft den Bebauungsplan. Beschlussvorschlag zu 1.3.1.: Die Stellungnahme wird wie beschrieben zur Kenntnis genommen. Es erfolgen Anpassungen der Planunterlagen in den folgenden Bereichen: - Darstellung einer gemischten Baufläche anstelle einer Wohnbaufläche
2.3.2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, vom 18.07.2025		
	Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. 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 begrüßen daher den Hinweis, 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 Geräuschimmissionen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die Flächen eines Zusammenschlusses von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben, welche zur Erweiterung der dazugehörigen landwirtschaftlichen Betriebsstelle genutzt werden sollen. Es werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, da sich diese unmittelbar angrenzend an die bestehende Betriebsstelle befinden und sich somit Synergieeffekte ergeben. Es ist zudem davon auszugehen, dass durch die Bündelung von Nutzungen an einem gemeinsamen Standort in Summe weniger landwirtschaftliche Flächen benötigt werden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen. 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	In der Begründung wird bereits beschrieben, dass auch Geräusche im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und der bewirtschafteten Flächen zu tolerieren sind. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl der ggf. erforderlichen externen Ausgleichs- und Kompensationsflächen wird die Inanspruchnahme außerlandwirtschaftlicher Flächen geprüft. Beschlussvorschlag zu 1.3.2.: An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planunterlagen.
2.3.3.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 11.08.2025	
	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: 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.	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nibis ® Kartenserver wurde zur Beurteilung der Ausgangslage herangezogen.

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	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 beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. 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 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.	Die Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH hat im Bereich der Ortschaft Bred-dorf einen Altvertrag zur Kohlenwasserstoffförderung der sich auf einer Fläche von ca. 100 km² ausdehnt. Auf die bestehenden Ortslagen und deren Ränder hat dies keinen Einfluss. Rechtsnachfolger der Gewerkschaft Küchenberg ist die ExxonMobil Production Deutschland GmbH, die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren dieser Bauleitplanung beteiligt wurde und mitgeteilt hat, dass keine Bedenken vorliegen. Weitere Bergbauberechtigungen oder Salzabbaugerechtigkeiten sind für den Geltungsbe-reich der Änderung und sein näheres Umfeld derzeit nicht bekannt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl der erforderlichen externen Kompensationsfläche werden die Festlegun-gen der Regionalen Raumplanung beachtet. Beschlussvorschlag zu 1.3.3.: An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planun-terlagen.
2.3.4.	Deutsche Telekom Technik, vom 18.07.2025	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Plan-verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderli-chen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	BP Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“ der Gemeinde Breddorf und 45. Änderung des FNP: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Anlagen: Lagepläne zur Lage der Leitungen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien im Planbereich befinden, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung sind die Telekommunikationslinien zu berücksichtigen. Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zu 1.3.4.: An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planunterlagen.
2.3.5. EWE NETZ GmbH, vom 18.07.2025		
	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen im Planänderungsgebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Planänderungsgebiet befinden, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Umsetzung der Bauleitplanung. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht. Beschlussvorschlag zu 1.3.5.: An der Planung wird festgehalten. Es ergeben sich keine Anpassungen der Planunterlagen.

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung 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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Unsere Kontaktdaten haben sich geändert! Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH/ GE-AS Leitungsrechte Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.6. NABU Bremervörde-Zeven, vom 13.06.2025		
	Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch in Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. Stellung zu dem o.a. Verfahren. <u>1.</u> Da der Umweltbericht und die daraus folgenden notwendigen Textlichen Festsetzungen zu dieser Raumplanung erst im nächsten Planungsschritt vorgelegt werden, ist eine naturschutzfachliche Einschätzung der Planung und der notwendigen Kompensationsregelungen derzeit noch nicht abschließend möglich. <u>2.</u> Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven führt seit einigen Jahren mit Unterstützung durch das Naturschutzamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) Amphibienschutzmaßnahmen an der Ostersoder Straße in Bredorf in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet durch. Dort befinden sich dokumentierte Bestände der geschützten Knoblauchkröte. Es ist sicherzustellen, dass der Lebensraum der Knoblauchkröte durch die Planungen nicht eingeschränkt oder überplant wird. Als Vertreter offener, steppenartiger Lebensräume bevorzugt die Knoblauchkröte offene Landschaften mit sandigen Böden (u.a. Ackerstandorte), in denen sie sich tagsüber eingraben kann. <u>3.</u> Grundsätzlich sollten Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtverschmutzung und zur Minderung von Insektenverlusten durch Optimierung der Beleuchtung in der Bauleitplanung berücksichtigt und in den Textlichen Festsetzungen <u>verbindlich</u> geregelt werden. Dies ist in dieser Bauleitplanung von großer Bedeutung, da sich das Planungsgebiet am Ortsrand im Übergangsbereich zur freien Natur befinden. In einer aktuellen Planung der Gemeinde Selsingen findet sich beispielhaft folgende Regelung: AUSSENBELEUCHTUNG Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. <u>4.</u> Zur Abgrenzung der Planfläche zur freien Natur sollte die Umgrenzung der Fläche mit entsprechender Bepflanzung auch an der südwestlichen Grenze der Planfläche erfolgen (siehe gelbe Markierung)	<u>Zu 1.:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2.:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 3.:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf den Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan können diesbezüglich keine Regelungen getroffen werden. <u>Zu 4.:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf den Bebauungsplan.

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

 5. Da sich im Sondergebiet 1 des Planvorhabens teilweise Wohnbebauung befindet, sollte bei den örtlichen Bauvorschriften bei der Grundstücksgestaltung die Unzulässigkeit von Schottergärten deutlich dokumentiert werden. Beispielhaft führen dazu eine Formulierung aus einem aktuellen Bebauungsplan der Gemeinde Selsingen an, wobei die Aufzählung der Materialien noch um Kunstrasen, Geotextil und flächiger Vegetationsblocker ergänzt werden sollte 3. Grundstücksgestaltung Es wird darauf hingewiesen, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO zu begrünen sind und nicht versiegelt werden dürfen. Flächige Abdeckungen von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Steinen, Kies o. ä. sind unzulässig. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.	<u>Zu 5.:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf den Bebauungsplan. Beschlussvorschlag zu 1.3.6.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Planunterlagen ergibt sich kein Anpassungserfordernis. An der Planung wird festgehalten.
--	---

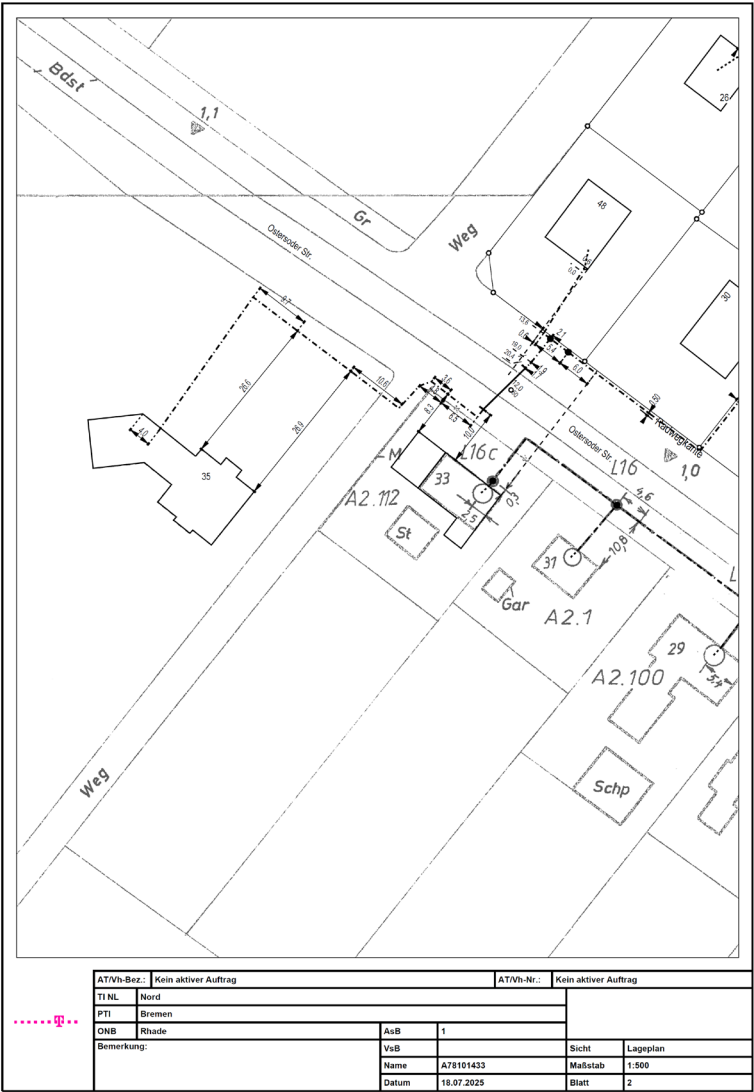
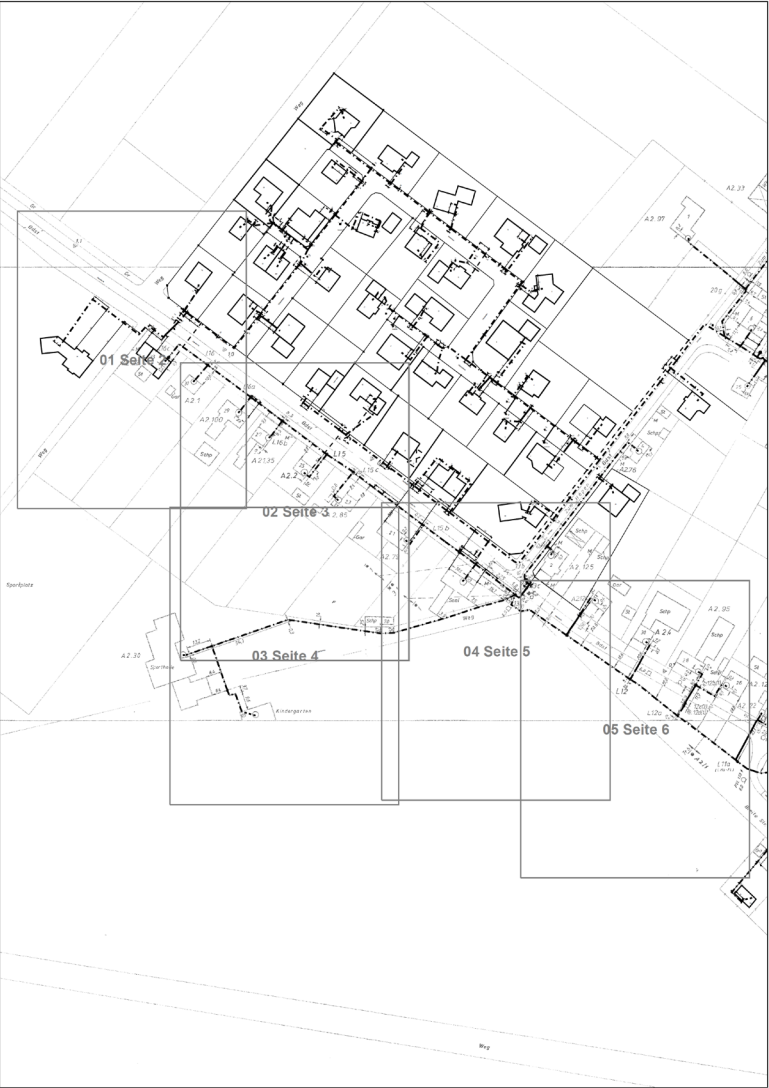
Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Die Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und wie zuvor aufgeführt in der weiteren Planung berücksichtigt.

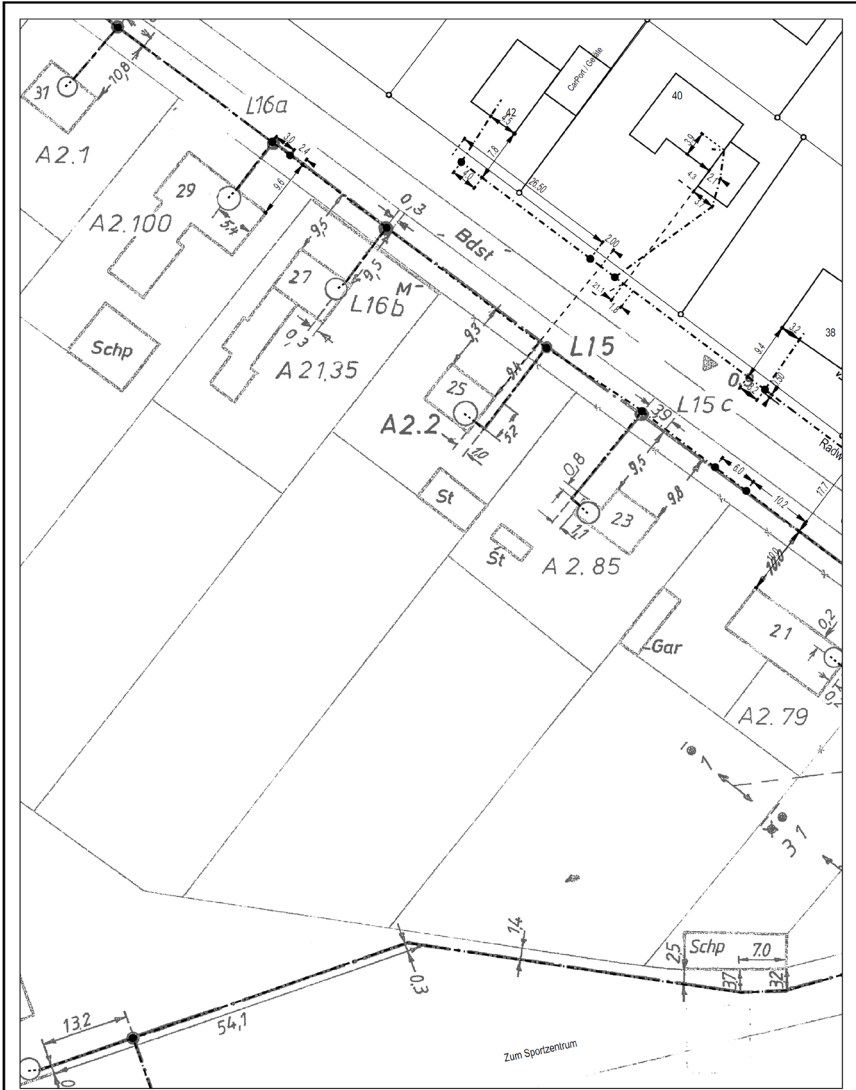
Abstimmungsergebnis:

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

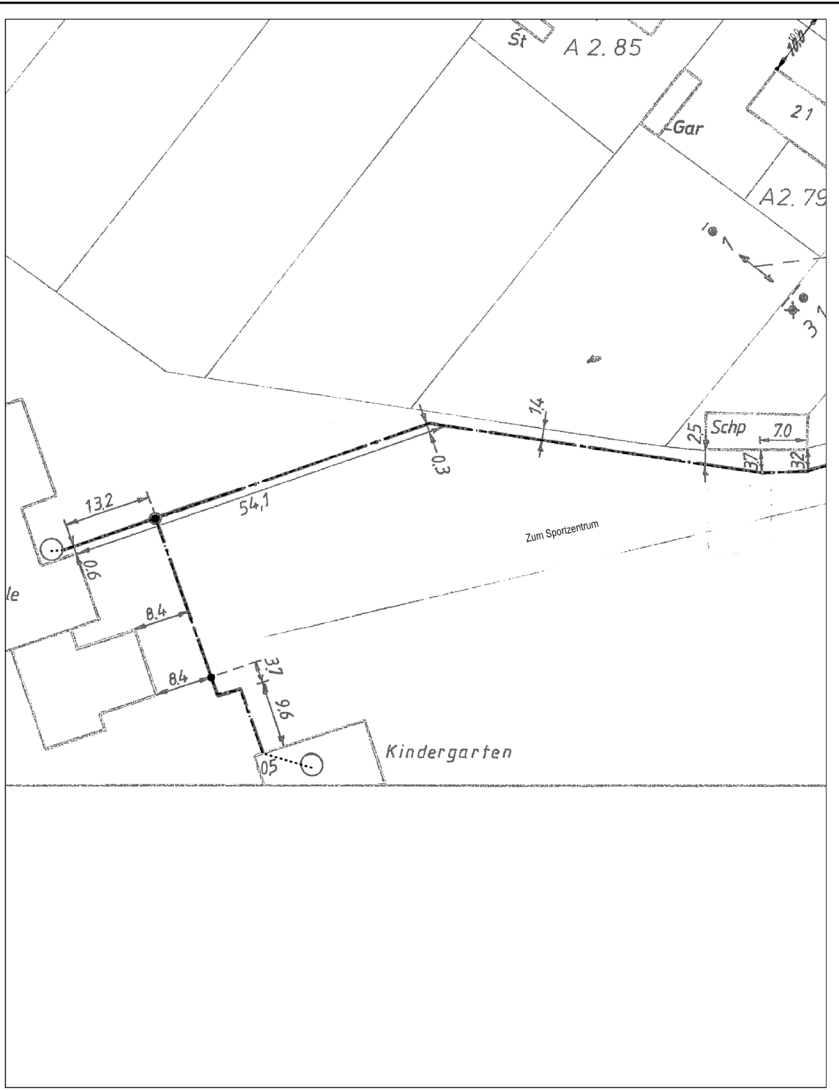
Anlage zu Stellungnahme 2.3.4 Deutsche Telekom Technik (ohne Maßstab)



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



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	A78101433
		Datum	18.07.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	3



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Nord		
PTI	Bremen		
ONB	Rhade	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	A78101433
		Datum	18.07.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	4

