

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

Stand: 06.02.2026

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	13.01.2026		
2	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.11.2025		
3	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	24.11.2025		
4	NABU KV Bremervörde-Zeven e.V.	24.11.2025		
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	25.11.2025		
6	EWE NETZ GmbH	26.11.2025		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.12.2025		
8	Wasserverband Bremervörde	15.12.2025		
9	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	08.01.2026		
10	Industrie- und Handelskammer Stade	08.01.2026		
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	08.01.2026		
12	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	08.01.2026		
13			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	21.11.2025
14			Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor	21.11.2025
15			Bundeswehr	24.11.2025
16			Ericsson Services GmbH	24.11.2025
17			Avacon Netz GmbH	25.11.2025
18			PLEdoc GmbH	25.11.2025
19			GASCADE Gastransport GmbH	26.11.2025
20			Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	03.12.2025
21			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	04.12.2025
22			Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH	08.12.2025
23			Samtgemeinde Selsingen	11.12.2025
24			Harbour Energy Germany GmbH	18.12.2025
25			Vodafone GmbH	29.12.2025

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (13.01.2026)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der Aufstellung der Bauleitplanung habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Stellungnahme Regionalplanung

1. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Da laut LROP der demografische Wandel und die damit einhergehende Entwicklung der Bevölkerungsstruktur bei allen Planungen berücksichtigt werden soll (LROP 1.1 03), wird der Bau kleiner Wohneinheiten für Senioren begrüßt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

naturschutzrechtliche Stellungnahme

Im aktuellen Verfahrensstand möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen:

2. Gegen die F-Planänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine generellen Bedenken bestehen.

3. Ich begrüße die Festsetzung zum Erhalt der Einzelbäume, welche durchaus wichtig sind, um die Ortschaft zur freien Landschaft abzuschirmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Erhalt der Einzelbäume begrüßt wird.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

4. Es würde mich interessieren zu welchem Zeitpunkt die Kartierung der Biotoptypen stattgefunden hat. Den Luftbildern nach zu urteilen sehen die Flächen nur extensiv bewirtschaftet aus, weshalb mich die Einstufung als artenarmes Intensivegrünland mit geringerer Bedeutung überrascht.

5. Sollte tatsächlich Plaggenesch überplant werden, ist dieser mit dem Kompensationsfaktor 1:1 zu bilanzieren.

Stellungnahme Baudenkmal

6. Im Geltungs- und Wirkungsbereich des Plangebietes existieren im Landkreis Rotenburg (Wümme) derzeit keine nach § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Dies bedeutet aber nicht, dass damit grundsätzlich keine baulichen Anlagen mit Denkmaleigenschaften vorhanden sein könnten (§ 5 Abs. 1 NDSchG). Die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften des NDSchG ist nicht von der Eintragung eines Kulturdenkmals in das Verzeichnis der Kulturdenkmale abhängig.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im April 2025 nach dem in Niedersachsen anerkannten Kartierschlüssel für Biotoptypen (DRACHENFELS, 2021). Die Grünlandflächen im Planänderungsgebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und es handelt sich um artenarmes Intensivegrünland. Eine extensive Bewirtschaftung der Flächen konnte nicht festgestellt werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsbilanzierung betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

7. Die nächstgelegenen Baudenkmael, die „Tarmstedter Speaker“ (Bremer Landstraße 18), befinden sich rund 270 m entfernt. Nach § 8 NDSchG genießen Baudenkmale Umgebungsschutz, wonach Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen diese nicht erdrücken, verdrängen oder übertönen dürfen. Geschützt ist das Erscheinungsbild im Zusammenspiel mit der Umgebung. Dabei kommt es auf optische Bezüge und Wirkungen zwischen Denkmal und Umgebung an. Da es für das Vorliegen einer Beeinträchtigung keine festen Abstandsregeln gibt, ist das räumliche Verhältnis immer im Einzelfall zu beurteilen.

8. Die örtliche Situation stellt sich derart dar, dass aufgrund der Entfernung, der Lage der Baudenkmale zum Plangebiet und der sichtverstellenden Elemente wie Bebauung und Bäume keine Sichtbeziehungen zwischen den Baudenkmalen und dem Plangebiet hergestellt werden können. Daher werden die Baudenkmale durch das Vorhaben nicht im Sinne des § 8 NDSchG beeinträchtigt.

9. Aus diesen Gründen stehen Belange des Denkmalschutzes den Vorgaben des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis auf das genannte Baudenkmal wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Lage keine Sichtbeziehung zum Baudenkmal hergestellt werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

10. Mir ist bekannt, dass die Gemeinde im Plangebiet an der Landesstraße eine Messung in Bezug auf den Verkehrslärm durchführen will. Diese hat offensichtlich noch nicht stattgefunden und wurde noch nicht eingearbeitet. Somit kann ich für den Immissionsschutz derzeit noch keine weitere Stellungnahme abgeben.

Die Anregung wird im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

Stellungnahme Abfallwirtschaft

11. hier handelt es sich um die Nachverdichtung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Gebietes. Bei der konkreten Erschließungsplanung für die Baugrundstücke ist zu beachten, dass sie von der Straße Eichenstraße oder der Bremer Landstraße erschlossen werden. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat ebenfalls an den Straßen Eichenstraße oder Bremer Landstraße zu erfolgen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Nach derzeitigem Stand ist vorgesehen, die Baugrundstücke über die Eichenstraße zu erschließen.

Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter diesen Umständen keine Bedenken bestehen.

Jeweils keine Bedenken:

Verkehrsrechtliche Stellungnahme
Stellungnahme Kreisarchäologie
bauordnungsrechtliche Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Noch fehlend:

wasserwirtschaftliche Stellungnahme
bodenschutzrechtliche Stellungnahme
Stellungnahme Brandschutzprüfer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehenden
Stellungnahmen noch fehlen.

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

Ich weise auf die Vorschriften der Ziffer 38 der
Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin.

Die Hinweise betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan und
werden zur Kenntnis genommen.

Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der
Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3
BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen
Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung an den
Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das
Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der
Bekanntmachung vorzunehmen.

Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen, in der
Regelungen hinsichtlich der Anfertigung der Planunterlagen als
Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst (21.11.2025)

Stellungnahme zu Nr. 2

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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). 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.

Die Hinweise zum Antrag einer Kriegsluftbilddauswertung betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Hinweis:

Eine Kriegsluftbilddauswertung 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 Kriegsluftbilddauswertung 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 Kriegsluftbilddauswertung 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

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (24.11.2025)

Stellungnahme zu Nr. 3

Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Eine Anfrage über das BIL-Portal wurde gestellt. Im Ergebnis ist die Gasunie im Geltungsbereich nicht zuständig.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.

Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> entnehmen. Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 NABU KV Bremervörde-Zeven e.V. (24.11.2025)

Stellungnahme zu Nr. 4

Der NABU Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zu den o.a. Verfahren Stellung.

1. Da der vollständige Umweltbericht inklusive der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu diesen Planvorhaben erst im nächsten Planungsschritt vorgelegt wird, ist eine naturschutzfachliche Einschätzung der Planung derzeit noch nicht abschließend möglich.

2. 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 verbindlich geregelt werden. 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die konkrete Festsetzung der genannten Maßnahmen betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3. Die Einfriedung der Grundstücke kann einen positiven Beitrag zur ökologischen Ausgestaltung des Baugebietes und zur Verbesserung des Ortsbildes gewährleisten. Daher sollten bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen das Material und die Gestaltung der Einfriedung näher als bisher vorgesehen bestimmt werden. Dabei ist die Verwendung von Aluminiumblech, Kunststoffglass, Gabionen, Koniferen und Kirschlorbeer zu unterbinden. Die Ausführungen der Örtlichen Bauvorschriften sollten entsprechend ergänzt werden.

Die konkrete Festsetzung von Einfriedungen betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

Als Positivbeispiel sollten die Regelungen in einem aktuellen Bebauungsplanentwurf der Stadt Bremervörde dienen:

1. Einfriedungen
- 1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur folgende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig:
 - Lebendhecken aus heimischen Arten entsprechend Pflanzliste,
 - Metallzäune nur, wenn sie mit einer Lebendhecke aus heimischen Arten zu der zur öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgerichteten Seite des Zaunes begrünt sind; die Anbringung von Sichtschutzstreifen ist nicht zulässig.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind entlang der übrigen Grundstücksgrenzen nur folgende Einfriedungen zulässig:
 - Lebendhecken aus heimischen Arten,
 - Metallzäune, wenn sie mit Rankpflanzen begrünt, mit einer Lebendhecke aus heimischen Arten umpflanzt oder einseitig zum eigenen Grundstück hin mit einer Lebendhecke aus heimischen Arten begrünt sind; die Anbringung von Sichtschutzstreifen ist nicht zulässig,
 - Holzzäune mit Senkrechtlattung.
- 1.3 Pflanzliste zur Örtlichen Bauvorschrift Nr. 1.1 und 1.2
Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Ohrweide (*Salix aurita*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), heimische Beerensträucher wie Johannisbeere, Stachelbeere, Heidelbeere.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

4. Bei den örtlichen Bauvorschriften sollte bei der Grundstücksgestaltung die Unzulässigkeit von Schottergärten deutlich ausgeführt 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.

5. Grundsätzlich sollte bei den weiterführenden Planungen (Planungen für die gemischte Bauflächen) auf den Erhalt der vorhandenen Bäume im östlichen Bereich der bereits bebauten Grundstücke geachtet werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die konkrete Festsetzung der genannten Maßnahmen betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

Die konkrete Festsetzung von Bäumen betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Einganges der
Stellungnahme per Mail.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen des NABU KV Bremervörde-Zeven e.V. sind, wie
in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu
berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (25.11.2025)

Stellungnahme zu Nr. 5

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur o.g. Planung im Folgenden aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht Stellung.

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

Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Tarmstedt grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:

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, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine besonderen Anforderungen an die Umweltprüfung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Das Planänderungsgebiet wurde bereits von der Landwirtschaftskammer hinsichtlich Geruchsimmissionen begutachtet. Demnach sind im Geltungsbereich Jahres-Häufigkeiten von Geruchsstunden von 2 bis 7 % zu erwarten, was für Wohnnutzungen verträglich ist.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

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.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die konkreten Kompensationsmaßnahmen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 EWE NETZ GmbH (26.11.2025)

Stellungnahme zu Nr. 6

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

Die Berücksichtigung der bestehenden Leitungen und Anlagen betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

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.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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. 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>

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

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 Anlagenauskunft. 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
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

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

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Deutsche Telekom Technik GmbH (01.12.2025)

Stellungnahme zu Nr. 7

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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Berücksichtigung der bestehenden Leitungen betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

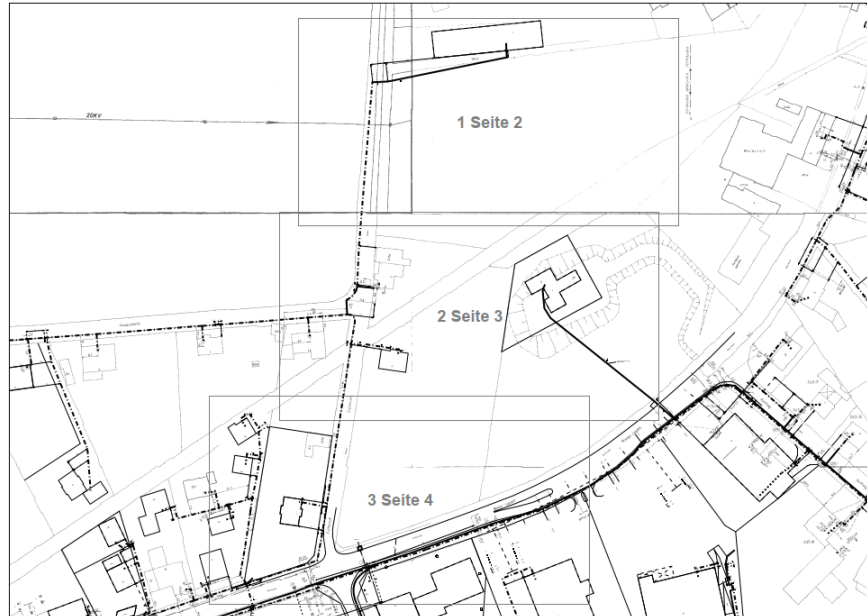
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Wasserverband Bremervörde (15.12.2025)

Stellungnahme zu Nr. 8

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Das Plangebiet kann an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Es ist die Neuverlegung einer Wasserleitung in der Eichenstraße beginnend ab Seegenhöfe bis zur -L 133- erforderlich. Hierfür werden wir ein entsprechendes Zeitfenster benötigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden kann.

Für die Versorgungsleitungen sind die technischen Regeln laut Arbeitsblatt DVGW W 400-1, 5.3.1 Leitungsführung im Grundriss anzuwenden. Haupt- und Versorgungsleitungen sollten innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen. Sie sind entlang von Straßen, möglichst in Bürgersteigen oder Randstreifen, anzuordnen. Es ist ein ausreichend großer Seitenraum (mind. 1,00 m, ab Rückenstütze Bordstein) für die Versorgungsleitungen einzuplanen. Die Trasse der Versorgungsleitungen sollte im westlichen Bereich der Planstraße verlaufen.

Die Anforderungen für Versorgungsleitungen betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren sind laut Arbeitsblatt DVGWGW 125, 6.1 Allgemeines und 6.4 Neubau von unterirdischen Leitungen - Neupflanzung von Bäumen Mindestabstände von unterirdischen Leitungen zu Bäumen zu beachten. Es dürfen keine Bäume im Bereich der Rohrleitungstrasse gepflanzt werden.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung können aufgrund der vorhandenen Leitungsdimensionen nicht zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Leitungsdimensionen und fehlenden Zuständigkeit des Wasserverbandes Bremervörde keine Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden können.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen des Wasserverbandes Bremervörde sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

**9 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
(08.01.2026)**

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Wir weisen auf den Handwerksbetrieb Autohaus Warncke GmbH in der Bremer Landstr. 4 in 27412 Tarmstedt hin. Der Betrieb darf von der Planung nicht eingeschränkt werden. Wir empfehlen dringend eine schalltechnische Untersuchung, auch weil noch weitere Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft ansässig sind. Solange uns die schalltechnischen Unterlagen nicht vorliegen, können wir keine fundierte Stellungnahme abgeben. Darauf hatten wir bereits mit unserer Stellungnahme vom 20. Februar 2024 zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de. Danke!

Stellungnahme zu Nr. 9

Die Anregung wird im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Derzeit wird eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 Industrie- und Handelskammer Stade (08.01.2026)

Stellungnahme zu Nr. 10

Vielen Dank für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich eine gewerbliche Baufläche sowie eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel in der auch Mitgliedsbetriebe der IHK Elbe-Weser ansässig sind. Anhand unserer Informationen über die Branche der Unternehmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Emissionen entstehen, die relevant für die hier vorgesehene Planung einer Wohnbaufläche / eines allgemeinen Wohngebietes (WA) sind.

Die Anregung wird im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Derzeit wird eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

Wir begrüßen, dass zwischen der Wohnbaufläche und der gewerblichen Baufläche eine gemischte Nutzung vorgesehen wird. Dies kann ggf. dazu beitragen eine etwaige Konfliktlage zu entschärfen. Diese sollte allerdings auch als solche, also mit gewerblichen Nutzungsanteilen, entwickelt werden. Dennoch geben wir weiterhin zu bedenken, dass durch die Planung von schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung von Gewerbeflächen / Gewerbebetrieben eine Konfliktlage entstehen könnte. Den Unternehmen dürfen durch die Planung keine nachträglichen Einschränkungen entstehen. Auch sollte den Betrieben, insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht, zukünftig Weiterentwicklungsspielraum zur Verfügung stehen. Wir begrüßen, dass eine schalltechnische Untersuchung angefertigt wurde. Diese liegt den Planunterlagen jedoch nicht bei, weshalb wir dahingehend die Planung derzeit nicht abschließend bewerten können.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Eine derartige Untersuchung sollten alle Immissionsquellen der gewerblichen Baufläche/der Unternehmen aufnehmen und auch etwaige weitere Quellen gewerblicher Emissionen im Umfeld berücksichtigen. Beispielhaft weisen wir auf unser Mitglied Autohaus Warncke GmbH, Bremer Landstraße 4, hin, das einen Handel mit PKWs sowie eine Werkstatt unterhält. Auch eine Tankstelle mit Waschstraße ist dort vorhanden. Dabei ist zu beachten, dass es aufgrund der betrieblichen Organisation nicht zu vermeiden ist, dass z. B. Blecharbeiten bei geöffneten Hallentoren stattfinden. Auch bietet das Unternehmen einen Notdienst an, der in seltenen Fällen das Betriebsgelände in den Nachtstunden befährt und PKWs ablädt. Ebenso sind Liefervorgänge während der Nachtstunden möglich. Die Einzelhandelsnutzung südlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 44 kann ebenfalls hinsichtlich etwaiger Immissionen relevant sein, bspw. hinsichtlich des Parkplatz-Verkehrs sowie durch ggf. vorhandene Kühlanlagen und Ladevorgänge. Nördlich des zukünftigen WA befindet eine größere Halle, die möglicherweise auch gewerblich genutzt wird. Wir bitten darum, dies zu prüfen und die Fläche in dem Fall in die schalltechnische Untersuchung einzubeziehen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Die Erläuterungen zur 34. Flächennutzungsplanänderung geben an, dass die Schallimmissionen in Bezug auf die Wohnbaufläche geprüft wurden. Die ebenfalls vorgesehene gemischte Baufläche wird jedoch unmittelbar an die bestehende gewerbliche Baufläche der o. a. Betriebe angrenzen. Auch wenn für diesen Bereich derzeit kein Bebauungsplan aufgestellt wird, sollte die Fläche in Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls mit Blick auf die Richtwerte der TA Lärm betrachtet werden. Sollte die Betrachtung ergeben, dass Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, empfehlen wir bereits auf Ebene des FNP aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. einen Schallschutzwall vorzusehen. Etwaige Schallschutzmaßnahmen durch heranrückende Bauflächen / -gebiete dürfen nicht zu Lasten der Unternehmen gehen.

Wir empfehlen darüber hinaus, die schalltechnische Untersuchung sowie die Planung im Allgemeinen mit den Unternehmen detailliert abzustimmen. Zudem bitten wir um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan grenzen bereits gemischte Bauflächen an die gewerblichen Bauflächen an. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die Grenzen in diesem Bereich lediglich etwas verschoben und geradegezogen. Derzeit sind noch keine konkreten Nutzungen für die gemischten Bauflächen vorgesehen, sodass es nicht zielführend ist, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits konkrete Maßnahmen festzulegen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (08.01.2026)

Stellungnahme zu Nr. 11

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

Boden

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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
Plaggenesch

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Plaggenesch im Planänderungsgebiet vermutet wird. Die entsprechende Bilanzierung betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen und der Verweis auf den NIBIS Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

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.

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).

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Ausführungen und der Verweis auf den NIBIS Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen aus dem NIBIS Kartenserver keine Bodenuntersuchung ersetzen können.

Im NIBIS Kartenserver werden für das Planänderungsgebiet ein Altvertrag für Kohlenwasserstoffe und ein Erlaubnisfeld für übrige Bodenschätze dargestellt. Da sich diese Gebiete über mehrere Gemeinden erstrecken, ist für das Planänderungsgebiet keine konkrete Betroffenheit ablesbar.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die externen Ausgleichsflächen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 11

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (08.01.2026)

Stellungnahme zu Nr. 12

Von der Aufstellung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die o.g. Planvorhaben vorerst keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Im Hinblick auf die geplante verkehrliche Erschließung des allgemeinen Wohn-, Misch-, und Gewerbegebietes über die Gemeindestraße „Eichenstraße“ zur Landesstraße 133 Bremen - Zeven ist im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt L 133 „Bremer Landstraße“ / Gemeindestraße „Eichenstraße“ in Abschnitt 50 bei Station 7.465 im Zuge der L 133 nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Insbesondere ist in der Untersuchung der Querungsbedarf von Fußgängern und Radfahrern in dem Streckenabschnitt der L 133 zu bewerten. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2040 vorzusehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn die folgenden Punkte beachtet werden.

Die Anregung wird im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine entsprechende verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

2. Unabhängig von dem Ergebnis der v.g. verkehrstechnischen Untersuchung ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße eine Prüfung des Einmündungsbereichs und ggf. ein Ausbau der Gemeindestraßeneinmündung „Eichenstraße“ notwendig, da durch unzureichende Schleppkurven im Begegnungsfall ein Rückstau auf die L 133 entstehen könnte. Auf den anliegenden Befahrungsbildern sind neben den von mir beschriebenen Problemen entsprechende Ausfahrungen am Ende des Einmündungsbereichs der Gemeindestraßeneinmündung zu erkennen. Zur Prüfung 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 im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Weiterhin wird bei ggf. erforderlichen baulichen Maßnahmen ein Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung erforderlich.

3. In Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Plangebiets zur L 133, hier insbesondere zum Einmündungsbereich der Eichenstraße zur L 133, sind einvernehmliche Stellungnahmen des Landkreises Rotenburg -Untere Verkehrsbehörde- und der Polizeiinspektion Rotenburg vorzulegen. Eine Fehlanzeige ist erforderlich.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wird im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Prüfung durchgeführt.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

4. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Eichenstraße“ zur L 133 ist im Geltungsbereich des B-Planes ein Sichtdreieck gem. RAST 06 mit den Schenkellängen 5 m / 70 m in dem B-Plan festzusetzen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

5. Vom Fahrbahnrand der Landesstraße „Bremer Landstraße“ in den Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Eichenstraße“ hinein, ist auf min. 30 m Länge, dass Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Geltungsbereich des o.g. B - Plans festzusetzen. Grundstückszufahrten sind ausschließlich außerhalb dieses Bereichs vorzusehen.

6. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

7. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Erst nach Vorlage der geforderten verkehrstechnischen Untersuchung sowie der Schleppkurvennachweise kann eine abschließende Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung der o. g. Planvorhaben abgegeben werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die konkrete Festsetzung der genannten Maßnahmen betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

Die konkrete Festsetzung der genannten Maßnahmen betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.

Die Beseitigung des Schmutz- und Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Kanalnetze bzw. Versickerung. Dem Landesstraßengelände wird kein Wasser zugeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Sollten die v. g. Punkte, hier insbesondere Punkt 1 und 2, "weggewogen" werden ist somit die gemäß § 24 Abs. 6 NStrG erforderliche Mitwirkung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -GB Verden- als Baulastträger der Landesstraße 133 an der Aufstellung der o. g. Planvorhaben nicht ausreichend erfolgt und ich stimme hiermit der Aufstellung der Planvorhaben nicht zu.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die genannten Punkte hinsichtlich einer verkehrstechnischen Untersuchung und Prüfung des Einmündungsbereiches betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan.

Beschlussempfehlung zu Nr. 12

Die Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

13 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

25

Beschlussempfehlung zu Nr. 13 - 25

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