

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

Stand: 13.02.2026

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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im April 2025 nach dem in Niedersachsen anerkannten Kartierschlüssel für Biotoptypen (DRACHENFELS, 2021). Die Grünlandflächen im Plangebiet 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 Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass auf Teilflächen des Plangebietes ein Kompensationsfaktor von 1:1 berücksichtigt wird. Auf den südlichen Flächen konnte im Rahmen einer Bodenuntersuchung kein Plaggenesch nachgewiesen werden. Dort wird ein Kompensationsfaktor von 1:0,5 zugrunde gelegt. Die übrigen Flächen, auf denen nach der Bodenkarte Plaggenesch zu erwarten ist, werden mit einem Kompensationsfaktor von 1:1 bilanziert.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

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.

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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das genannte Baudenkmal wird zur Kenntnis genommen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

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.

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.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

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.

Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine entsprechende schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden noch vor dem formellen Beteiligungsverfahren eingearbeitet.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

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.

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

Jeweils keine Bedenken:

Verkehrsrechtliche Stellungnahme  
Stellungnahme Kreisarchäologie  
bauordnungsrechtliche Stellungnahme

Noch fehlend:

wasserwirtschaftliche Stellungnahme  
bodenschutzrechtliche Stellungnahme  
Stellungnahme Brandschutzprüfer

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehenden Stellungnahmen noch fehlen. Sie wurden bislang nicht nachgereicht.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

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

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 dazugehörenden 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 1**

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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](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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**3 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (24.11.2025)**

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

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.

**Stellungnahme zu Nr. 3**

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

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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](http://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 zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

## ANREGUNGEN

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.

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.

## STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Von einer Vorgabe zu Einfriedungen wird abgesehen, da entlang der Bremer Straße und Eichenstraße im Süden des Plangebietes eine Seniorenwohnanlage vorgesehen ist und hierfür ein größerer Spielraum hinsichtlich des Sicht- und Immissionsschutzes eingeräumt werden soll. Weiter nördlich entlang der Eichenstraße können nur wenige Grundstücke in abgeschiedener Lage entstehen. Diese haben nur einen geringen Einfluss auf das Ortsbild, zumal die übrigen Bebauungen entlang der Eichenstraße keinen Vorgaben unterliegen, sodass auch hier im Sinne der Bewahrung der Baufreiheit von restriktiven Regelungen abgesehen wird.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 Selsing 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 Nds. Bauordnung sieht bereits vor, dass nicht überbaute Flächen Grünflächen sein müssen. Die Planunterlagen werden dahingehend um einen entsprechenden Hinweis nachrichtlich ergänzt. Von einer konkreten Festsetzung wird abgesehen, da sie vor diesem Hintergrund nicht erforderlich ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und betrifft im Wesentlichen die vorbereitende Bauleitplanung mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des B-Planes werden keine gemischten Bauflächen ausgewiesen. Der vorhandene Baumbestand entlang der Eichenstraße wird im nördlichen Teilbereich des B-Planes als zu erhalten festgesetzt. Die südlichen Bäume sind bereits mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15 „Seegenhöfe“ als Sonstige Verkehrsfläche überplant. Eine Erhalt-Festsetzung des Baumbestandes erfolgt dort, wie im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15, nicht. Der Baumbestand ist bereits im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15 nicht enthalten und der Bereich als Straßenverkehrsfläche überplant. Demnach ist der Baumbestand planungsrechtlich nicht mehr vorhanden. Auch der Baumbestand im rückwärtigen Gartenbereich wird nicht als zu erhalten festgesetzt. In diesem Bereich sind derzeit keine Bebauungen zu erwarten, sodass wie bisher die Verantwortung für die Gehölze dem Grundstückseigentümer obliegen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**



**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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, teilweise 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 Plangebiet wurde bereits von der Landwirtschaftskammer hinsichtlich Geruchsimmissionen begutachtet. Demnach sind im Geltungsbereich Jahres-Häufigkeiten von Geruchsstunden von 2 bis 7 % zu erwarten, was für Allgemeine Wohngebiete verträglich ist.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 Ausgleichsflächen werden von den Vorhabenträgern bereitgestellt. Die Flächenauswahl ist dahingehend begrenzt. Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind nicht vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahme sieht eine extensive Grünlandbewirtschaftung auf den Flächen vor, sodass sie nicht vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird.

**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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

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](mailto: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.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

**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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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.

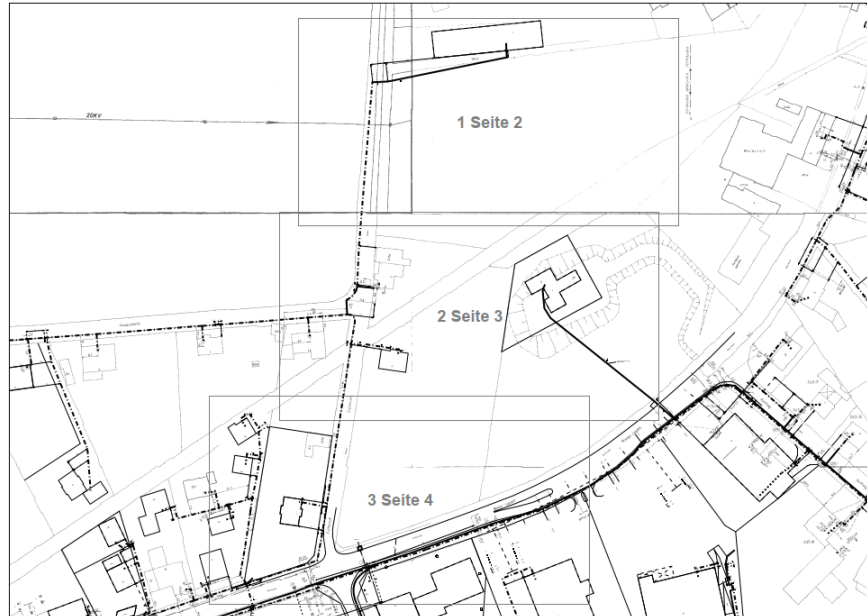
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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](mailto:bauleitplanung@hwk-bls.de). Danke!

**Stellungnahme zu Nr. 9**

Die Anregung wird berücksichtigt. Derzeit wird eine entsprechende schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden noch vor dem formellen Beteiligungsverfahren eingearbeitet.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 9**

Die Anregungen der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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**

Die Ausführungen betreffen den Flächennutzungsplan.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 10**

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 Plangebiet vermutet wird. Im Rahmen einer Bodenuntersuchung konnte teilweise nachgewiesen werden, dass faktisch kein Plaggenesch vorhanden ist. Dort wird ein üblicher Kompensationsfaktor von 1:0,5 zugrunde gelegt. Die übrigen Flächen, auf denen nach der Bodenkarte Plaggenesch zu erwarten ist, werden mit einem Kompensationsfaktor von 1:1 bilanziert.

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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 Plangebiet ein Altvertrag für Kohlenwasserstoffe und ein Erlaubnisfeld für übrige Bodenschätze dargestellt. Da sich diese Gebiete über mehrere Gemeinden erstrecken, ist für das Plangebiet keine konkrete Betroffenheit ablesbar.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 liegen außerhalb von Rohstoffsicherungsgebieten.

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 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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 berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Verkehrszählung durchgeführt, um das bestehende und zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln. Die Ergebnisse werden noch vor dem formellen Beteiligungsverfahren eingearbeitet.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

In der Eichenstraße ist lediglich ein geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da nur wenige Nutzungen daran angeschlossen sind. Dieses wird sich durch die vorliegende Planung nicht wesentlich erhöhen. Im Plangebiet sind seniorengerechte Wohnungen mit erfahrungsgemäß geringem Verkehrsaufkommen sowie 2-3 Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen. Gewerbliche Nutzungen sind nicht geplant, somit sind keine regelmäßigen Lkw- und Lieferverkehre zu erwarten. Für die Bemessung von Schleppkurven wäre nach derzeitigem Stand ein übliches Müllfahrzeug, das bereits die Eichenstraße befährt, ausreichend. Eine Betrachtung größerer Fahrzeuge ist auf Grundlage der vorliegenden Planung nicht zielführend. Die Flächen östlich des Plangebietes werden nicht über die Eichenstraße erschlossen. Somit sind auch langfristig keine wesentlichen Verkehrszunahmen über das Plangebiet hinaus zu erwarten. Es wird eine entsprechende Verkehrszählung durchgeführt, um das bestehende und zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln. Die Ergebnisse werden noch vor dem formellen Beteiligungsverfahren eingearbeitet.

Ein eventueller Ausbau der Einmündung in die Eichenstraße kann zu gegebener Zeit im Nachgang des Bebauungsplanes in Betracht gezogen werden, wenn sich durch die Entwicklung weiterer Flächen außerhalb des Plangebietes die Verkehrszunahme wesentlich erhöhen bzw. die Art der Verkehre ändern sollte. Für die Neuinanspruchnahme weiterer Flächen werden entsprechende Bauleitplanverfahren erforderlich, sodass zukünftig im jeweiligen Rahmen eine bedarfsgerechte Neubewertung der zu erwartenden Verkehrslage vorgenommen werden kann.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

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.

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.

**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um eine entsprechende zeichnerische Festsetzung ergänzt.

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

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

**ANREGUNGEN**

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.

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**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussempfehlung zu Nr. 12**

Die Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise 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 zum  
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde 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.