

# instara

## **44. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Tarmstedt**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen  
und Hinweisen

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

(Proj.-Nr. 27412-151 / Stand: 11.03.2026)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Samtgemeinde Selsingen
- Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 05.12.2025)

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

##### Stellungnahme Regionalplanung:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Die Gebote des LROPs zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels werden eingehalten. Auch wenn die Berechnungen zum Beeinträchtungsverbot laut der Auswirkungsanalyse nicht vollständig innerhalb des Schwellenwertes von 10 % Umsatzverteilung liegen, wird die Planung im Sinne der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches von Tarmstedt als sinnvoll erachtet. Das Einzelhandelskonzept ist mit einem Verfassungsjahr von 2015 bereits veraltet und sollte entsprechend künftig an neue Umstände (Bevölkerungsentwicklung, Größe und Standorte der Einzelhandelsgeschäfte, usw.) angepasst werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken bestehen und die Gebote des LROP zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels eingehalten werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung im Sinne der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches von Tarmstedt als sinnvoll erachtet wird, obwohl die Berechnungen zum Beeinträchtungsverbot laut der Auswirkungsanalyse nicht vollständig innerhalb des Schwellenwertes von 10 % Umsatzverteilung liegen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Einzelhandelskonzept mit Verfassungsjahr von 2015 bereits veraltet ist und entsprechend für die Zukunft an neue Umstände angepasst werden sollte. Die Gemeinde wird den Hinweis prüfen und zu gegebener Zeit über eine Fortschreibung oder Neuerstellung des Einzelhandelskonzepts entscheiden.

## Anregungen und Hinweise

### Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Seitens des Immissionsschutzes kann derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden. Die in der Begründung erwähnt schalltechnische Prognose liegt den ausgelegten Unterlagen nicht bei.

### Naturschutzfachliche Stellungnahme

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

Es wäre wünschenswert, wenn bei der Stellplatzgestaltung die vorhandenen Bäume berücksichtigt und möglichst erhalten würden. Dafür sollte auch eine textliche Festsetzung hinzugefügt werden, dass die Bäume bei Baumaßnahmen nach den gültigen Regeln zu schützen sind. Auf diese Weise können Folgekosten reduziert und der ökologische Wert der Bäume kann erhalten werden.

### Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

-

### Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Grundsätzlich sprechen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben. Bei dem Bau der Ausfahrt auf die Landesstraße, wo der Verkehr nur nach rechts abbiegen darf, ist jedoch zwingend darauf zu achten, dass das Sichtdreieck großzügig eingehalten wird.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Immissionsschutzes derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden kann, weil die schalltechnische Prognose den ausgelegten Unterlagen noch nicht beilag. Das Gutachten ist Bestandteil der Entwurfsfassung, sodass die Prüfung dieser Belange erfolgen kann. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung keine schalltechnischen Konflikte auftreten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken bestehen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landkreises keine wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgegeben wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben sprechen. Die Anregung zu den Sichtdreiecken bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossenen Gebietes. Das Plangebiet ist bereits über die Straße „Poststraße“ erschlossen. Zur Abholung der Abfälle sind die Behälter an dieser Straße bereit zu stellen. Ist dies gewährleistet, gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

### Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

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 seien könnten (§ 5 Abs. 1 NDSchG). Die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften des NDSchG ist nicht von der Eintragung eines Kulturdenkmals in das Verzeichnis der Kulturdenkmale abhängig.

Das nächstgelegene Baudenkmal, die Salemskirche in Tarmstedt, befinden sich rund 100 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 örtliche Situation stellt sich derart dar, dass aufgrund dieser Entfernung, der Lage des Plangebiets, der Lage des Baudenkmals zum Plangebiet und der sichtverstellenden Elemente wie Bebauung und straßenbegleitende Bäume kaum Sichtbeziehungen zwischen dem Baudenkmal und dem Plangebiet hergestellt werden können. Daher

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um die Erweiterung eines bereits an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossenen Gebietes handelt und das Plangebiet bereits über die Straße „Poststraße“ erschlossen ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gibt, sofern die Abfallbehälter an der Poststraße bereitgestellt werden. Die Bereitstellung der Abfallbehälter betrifft die nachgelagerte Ebene.

Die Anmerkungen zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanungen ergeben sich dadurch nicht.

Die Anmerkungen zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanungen ergeben sich dadurch nicht.

Die Anmerkungen zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanungen ergeben sich dadurch nicht.

## Anregungen und Hinweise

wird eine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch das Vorhaben im Sinne des § 8 NDSchG nicht erwartet.

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 Kreisarchäologie**

Keine Bedenken.

Weitere interne Stellungnahmen liegen zur Zeit nicht vor.

## **1.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

(Stellungnahme vom 08.12.2025)

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 Sondergebiets zur Landesstraße 133 Bremen - Zeven ist im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit für den geplanten Knotenpunkt L 133 „Hauptstraße“ / Zufahrt Sondergebiet „geplant als rechts rein — rechts raus“ in Abschnitt 60 bei Station 0.364 sowie dem vorhandenen Knotenpunkt L 133 „Hauptstraße“ / Gemeindestraße „Poststraße“ in Abschnitt 70 bei Station 0.056 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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Denkmalschutzes den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen und aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere interne Stellungnahmen zur Zeit nicht vorliegen.

Es wird zu Kenntnis genommen, dass gegen die Bauleitplanung vorerst keine Bedenken bestehen, wenn die folgenden Punkte beachtet werden.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

2. In Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Plangebiets zur L 133, hier insbesondere die geplante Zu- und Ausfahrt im Kurvenbereich, sind einvernehmliche Stellungnahmen des Landkreises Rotenburg -Untere Verkehrsbehörde- und der Polizeiinspektion Rotenburg vorzulegen. Eine Fehlanzeige ist erforderlich.
3. In dem Einmündungsbereich der geplanten Zu- u. Ausfahrt zur L 133 sind Sichtdreiecke gem. RAST 06 mit den Schenkellängen 3 m / 70 m in dem B-Plan festzusetzen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.
4. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist, mit Ausnahme des Bereichs der geplanten Zu- und Ausfahrt, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in dem Plan festzusetzen.
5. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.
6. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

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

Sollten die v. g. Punkte, hier insbesondere Punkt 1, "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.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Ebene. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Ebene. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

### 1.3 Polizeiinspektion Rotenburg – Sachgebiet Verkehr

(Stellungnahme vom 17.02.2026)

Aus polizeilicher Sicht eröffnet die Anbindung des Parkplatzes an die L133 in der geplanten Form mehrere Problemfelder.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, wird eine erhöhte Kundenzahl erwartet. Aufgrund der einfacheren Erreichbarkeit ist für die Parkplatzzufahrt der L133 ein hoher Durchlauf zu prognostizieren. Zu beachten ist, dass die alternativen Parkplatzzufahrten über eine 30-Zone erreichbar sind, was die Parkplatzzufahrt an der L133 faktisch als Hauptzufahrt definieren dürfte. Die polizeiliche Erfahrung zeigt, dass die geplante rechts rein/rechts raus-Befahrung dieser Parkplatzzufahrt in der täglichen Verkehrspraxis eine geringe Regelakzeptanz erfährt. Folglich ist mit Behinderungen durch Linksabbieger auf der L133 zu rechnen. Auch die Einfahrt in den fließenden Verkehr ist erschwert, da die Parkplatzausfahrt sich in der Kurveninnenseite befindet, was die Sichtverhältnisse generell negativ beeinflusst.

In diesem Zusammenhang ist auch die in unmittelbarer Nähe liegende, schräg gegenüber der geplanten Parkplatzzufahrt befindliche Einmündung der K 114/Hepstedter Straße zu betrachten. Diese Einmündung ist zurückliegend und auch 2025 unfallbelastet, wobei Einbiegen/Kreuzen-Unfälle der bestimmende Unfalltyp sind. Die Kriterien einer Unfallopfungsstelle werden nicht erfüllt. Negative Wechselwirkungen zwischen Einmündung und Parkplatzzufahrt lassen sich sicher prognostizieren.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Bitte wird nach Maßgabe der VV-BauGB entsprochen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Abschließend sei angeführt, dass der Gehweg (Radfahrer frei) der L133 Schulweg der naheliegenden Grundschule und Gesamtschule ist.

In der Gesamtschau wird die geplante Parkplatzzufahrt an der L133 ohne bauliche Anpassungen aus polizeilicher Sicht sehr kritisch betrachtet und daher nicht befürwortet.

Die Parkplatzzufahrt der Poststraße gilt als unproblematisch. Auch eine Erweiterung dürfte keine wesentlichen negativen Einflüsse haben.

### 1.4 IHK Elbe-Weser

(Stellungnahme vom 08.12.2025)

vielen Dank für die Beteiligung der IHK Elbe-Weser im oben genannten Verfahren. Die Einschätzung der IHK kann helfen, Verfahren einzuordnen und Entscheidungen zu treffen.

#### **Abstimmungsgebot:**

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen. Die raumordnerische Bewertung von Einzelhandelsgroßprojekten muss im Sinne einer umfassenden Betrachtung in den Kontext der regionalen Einzelhandelsentwicklung gestellt und mit den Nachbarkommunen abgestimmt werden.

In den Begründungen zur 44. Flächennutzungsplanänderung (Samtgemeinde Tarmstedt) sowie zum B-Plan Nr. 46 „Reesenshof“ (Gemeinde Tarmstedt) wird beschrieben, dass im Rahmen des Bauleitverfahrens Beteiligungsschritte verbindlich vorgeschrieben sind. Die Begründungen kommen zu dem Schluss, dass das Abstimmungsgebot erfüllt wird. Wir gehen davon aus, dass die Abstimmung stattgefunden hat bzw. stattfindet. **Das Abstimmungsgebot ist unter dieser Voraussetzung eingehalten.**

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme.

Die Ausführungen zum Abstimmungsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Abstimmungsgebot eingehalten wird unter der Voraussetzung, dass eine interkommunale Abstimmung stattgefunden hat. Die umliegenden Gemeinden/Landkreise wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) über die vorliegende Planung informiert und hatten die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Daher wird das Abstimmungsgebot eingehalten.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### **Konzentrationsgebot:**

Das Konzentrationsgebot bezweckt eine angemessene und nachhaltige Bündelung von Einzelhandelsgroßprojekten im zentralen Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes zur Erzielung positiver Synergieeffekte. Deshalb sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig.

Das Projektgrundstück befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Grundzentrums Tarmstedt sowie im zentralen Siedlungsgebiet von Tarmstedt gemäß RROP 2020. **Das Konzentrationsgebot wird erfüllt.**

### **Integrationsgebot:**

Leitvorstellung der Raumordnung ist ein attraktiver und funktionsfähiger Handelsplatz „Innenstadt“ und damit einhergehend eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen zentralen Siedlungs- und Versorgungsstrukturen. Ziel des Integrationsgebotes ist es, bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit des Handelsplatzes „Innenstadt“ zu wahren und zu stärken.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. In der Raumplanung befinden sich Standorte in einer städtebaulich integrierten Lage, wenn sie in einem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) gelegen sind. Die ZVB werden in der Regel im Rahmen der Erarbeitung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes festgelegt. Zusätzlich können Standorte, die funktional und räumlich eng (anschmiegend) mit dem ZVB verbunden sind, als städtebaulich integriert eingestuft werden. Hierfür sind meist fachgutachterliche Nachweise vorzulegen.

Der Standort befindet sich gemäß Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Tarmstedt von 2015 im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Tarmstedt. Eine Anbindung an den ÖPNV ist über die direkt am Standort positionierte Haltestelle „Busbahnhof“ in etwa 50 Meter Entfernung vom Standort gegeben.

Die Ausführungen zum Konzentrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Konzentrationsgebot erfüllt wird, da sich das Projektgrundstück innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Grundzentrums Tarmstedt sowie im zentralen Siedlungsgebiet von Tarmstedt gemäß RROP 2020 befindet.

Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort sich gemäß Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Tarmstedt von 2015 im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Tarmstedt befindet und eine Anbindung an den ÖPNV über die direkt am Standort positionierte

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### **Kongruenzgebot:**

In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Hinweis: Zum periodischen Sortiment (täglicher Bedarf mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus) zählen: Nahrung- und Genussmittel, Drogeriewaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen.

Das Vorhaben dürfte gemäß Berechnungen aus der projektbezogenen Auswirkungsanalyse „Neuaufstellung Edeka im Ortszentrum Tarmstedt“ der bulwiengesa vom 26. März 2025 aus dem Einwohnerpotenzial des grundzentralen Kongruenzraumes des Grundzentrums Tarmstedt rund 90 % des Umsatzes erwirtschaften. Vorausgesetzt wird ein Umsatzbeitrag von mindestens 70 % durch Kunden aus dem vorgegebenen Verflechtungsraum. **Das Kongruenzgebot wird somit eingehalten.**

### **Beeinträchtungsverbot:**

Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Insofern erfolgt im Rahmen des Beeinträchtungsverboteseine Untersuchung der Konsequenzen der Umsatzumverteilung in Bezug auf einen konkreten benachbarten Zentralen Ort oder Nahversorgungsstandort.

Die projektbezogene Auswirkungsanalyse „Neuaufstellung Edeka im Ortszentrum Tarmstedt“ der bulwiengesa vom 26. März 2025 kommt zu dem Schluss, dass das geplante Vorhaben der Edeka-Neuaufstellung innerörtlich am Standort NVZ Bremer Landstraße erhöhte Umverteilungseffekte auslöst. Betroffen ist hiervon der dort ansässige Rewe-Markt. Bulwiengesa geht von Umverteilungseffekten in Höhe von etwas oberhalb von 15 % aus. In der Arbeitshilfe zum LROP des

Haltestelle „Busbahnhof“ in etwa 50 Meter Entfernung vom Standort gegeben ist, sodass das Integrationsgebot erfüllt ist.

Die Ausführungen zum Kongruenzgebot werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Kongruenzgebot eingehalten wird.

Die Ausführungen zum Beeinträchtigungsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum Beeinträchtigungsgebot werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 22. Mai 2017 heißt es in Punkt 7.8, dass zur Ableitung möglicher städtebaulicher und versorgungsstruktureller Auswirkungen von der Rechtsprechung bzw. in der Verwaltungspraxis häufig ein Schwellenwert von 10 % Umsatzumverteilung angesetzt wird. Verschiedene gerichtliche Urteile und Einschätzungen bestätigen diese Schwelle. Das OVG NRW kommt in einem Urteil vom 2. Oktober 2013 allerdings zu dem Schluss, dass das 10 %-Kriterium nicht mehr als einen Anhalt bietet. Es müsse im Zusammenhang mit den sonstigen Einzelfallumständen bewertet werden (OVG NRW, 7 D 18/13.NE, RdNr. 79).

Dies hat bulwiengesa in der benannten Auswirkungsanalyse getan. Hier kommt bulwiengesa zu dem Schluss, dass ein Marktaustritt des Rewe-Marktes auf Grund der hohen Lagegunst wenig wahrscheinlich ist. Selbst im Falle eines Marktaustritts des Rewe-Marktes sei das Beeinträchtungsverbot jedoch eingehalten, da in diesem Fall durch Fachmärkte anderer Branchen nachgenutzt werden kann. Städtebaulich und auf Grund der geringen überörtlichen Auswirkungen auch raumordnerisch seien insoweit keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Wir können der Einschätzung von bulwiengesa folgen, dass der Rewe-Markt vermutlich nicht aus dem Markt austreten wird. Zwar wird er unter der vermutlich hohen Umverteilungsquote leiden, hat aber eine verkehrsgünstige Lage und einen überschaubaren Wettbewerb vor Ort. Dies begünstigt einen Verbleib des Rewe-Marktes in Tarmstedt. Demnach hätte der Vergrößerungsneubau von Edeka Lohmann keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in der Samtgemeinde Tarmstedt. **Das Beeinträchtungsverbot kann somit als eingehalten betrachtet werden.**

### Ergebnis:

Die IHK Elbe-Weser begrüßt es ausdrücklich, dass sich die Samtgemeinde Tarmstedt mit dem oben genannten Flächennutzungsplan sowie dem oben genannten B-Plan aktiv um die Optimierung der Nahversorgung in Tarmstedt bemüht. Das Abstimmungsgebot, das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot

Die Ausführungen zum Beeinträchtigungsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Beeinträchtungsverbot aufgrund der nebenstehenden Ausführungen als eingehalten betrachtet werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK Elbe-Weser es ausdrücklich begrüßt, dass sich die Samtgemeinde Tarmstedt mit dem genannten Flächennutzungsplan aktiv um die Optimierung der Nahversorgung in Tarmstedt bemüht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Abstimmungsgebot, das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das

## Anregungen und Hinweise

sowie das Kongruenzgebot werden unserer Einschätzung nach eingehalten. Die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots ist nicht so eindeutig. Nach Abwägung verschiedener Faktoren sehen wir es ebenfalls als eingehalten an. Die IHK Elbe-Weser begrüßt die Umsetzung des Vorhabens zur Stärkung der Nahversorgung in Tarmstedt.

### Weitere Hinweise:

Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Tarmstedt von der GMA stammt aus dem Januar 2015. Wir gehen davon aus, dass ein Einzelhandelskonzept bereits nach ca. fünf Jahren nicht mehr aktuell ist, und empfehlen nach diesem Zeitraum, ein neues Einzelhandelskonzept aufzustellen oder ein bestehendes Konzept fortzuschreiben. In kleineren Gemeinden ist dies nicht immer nach fünf Jahren notwendig. Nach beinahe elf Jahren empfehlen wir aber, für die Gemeinde Tarmstedt ein neues Einzelhandelskonzept aufzustellen oder das Bestehende fortzuschreiben. So kann möglichen Neubau- oder Erweiterungswünschen Rechnung getragen werden und mögliche Potenziale identifiziert werden.

### 1.5 NABU Bremervörde-Zeven e.V.

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

1. 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.

Grundsätzlich merken wir an, dass die Ankündigung dieser zwei Beteiligungsverfahren im Internet unter [www.tarmstedt.de](http://www.tarmstedt.de) unklar bzw. missverständlich ist. Es wird zwar auf die 44. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Tarmstedt hingewiesen, allerdings fehlt ein Vermerk zur Aufstellung des 46. Bebauungsplans der Gemeinde Tarmstedt. Diesen findet man erst im konkreten Dokument der öffentlichen Bekanntmachung.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Kongruenzgebot und nach Abwägung auch das Beeinträchtigungsverbot nach Einschätzung der IHK eingehalten werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK Elbe-Weser die Umsetzung der Planung zur Stärkung der Nahversorgung in Tarmstedt begrüßt und die Gebote des Einzelhandels gemäß LROP erfüllt werden.

Der Hinweis zur Aktualität des Einzelhandelskonzepts wird zur Kenntnis genommen. Für das vorliegende Verfahren besteht wie nebenstehend erläutert kein unmittelbarer Anpassungsbedarf.

Die Gemeinde wird den Hinweis prüfen und zu gegebener Zeit über eine Fortschreibung oder Neuerstellung des Einzelhandelskonzepts entscheiden.

Der Hinweis zur Darstellung der Beteiligungsverfahren auf der Internetseite der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung betrifft jedoch ausschließlich die Form der öffentlichen Information und hat keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit oder Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

tarmstedt.de → Rathaus → Öffentliche Bekanntmachungen

Navigation

- ▶ Grußwort Bürgermeister
- ▶ Mitgliedsgemeinden
- ▶ Öffentliche Bekanntmachungen
- ▶ Mitarbeiter von A bis Z
- ▶ Was erledige ich Wo?
- ▶ Satzungen/Verordnungen
- ▶ Haushaltspläne
- ▶ Hebesätze
- ▶ Formulare / Anträge / Bankverbindung
- ▶ Stellenausschreibung

06 Nov Breddorf - BB10b "Schafrücke III"

05 Nov Vorwerk - Einladung Gemeinderatssitzung

03 Nov Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Bülstedt-Süd“

03 Nov 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 46 "Reesenshoff, Tarmstedt"

29 Okt 43. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schafrücke, Breddorf"

Öffentliche Bekanntmachungen

44. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 46 "Reesenshoff, Tarmstedt"

03.11.2025 14:19

Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 46 Reesenshoff, Tarmstedt beschlossen. Ziel der Planung ist es, den bestehenden Lebensmittelverbrauchermarkt im Ortskern durch einen erweiterten Neubau zu ersetzen und damit die wohnortnahe Versorgung in der Gemeinde langfristig zu sichern.

2. Da der Umweltbericht zu diesem Planvorhaben erst im nächsten Planungsschritt vorgelegt wird, ist eine naturschutzfachliche Einschätzung der Planung derzeit noch nicht abschließend möglich.
3. 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:

Die nebenstehenden Abbildungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine naturschutzfachliche Einschätzung der Planung derzeit noch nicht abschließend möglich ist, da der Umweltbericht zu dieser Bauleitplanung erst im nächsten Planungsschritt vorgelegt wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen, sodass dazu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB Stellung bezogen werden kann.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

### AUSSENBELEUCHTUNG

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur  $\leq 3.000$  Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von  $60\text{ }^{\circ}\text{C}$  nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

4. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermöglicht den Gemeinden, in einem Bebauungsplan Gebiete festzulegen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom (Beispiel: Mit Solarmodulen überdachte Parkflächen für PKW), Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme Kopplung getroffen werden müssen. Dies sollte bei der vorliegenden Planung zwingend erfolgen, damit bei der Neuordnung eines Sondergebietes für Einzelhandels das öffentliche Interesse an einer optimalen Standortausnutzung in Bezug auf die Energiebilanz gewährleistet wird. In der Begründung zum Bebauungsplan wird lediglich allgemein auf die gesetzlichen Erfordernisse gemäß NBauO verwiesen. Die Gemeinde Tarmstedt sollte die erweiterten Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans nutzen, um mehr als nur den Mindeststandard für den Klimaschutz zu erreichen. Wir hoffen im nächsten Planungsschritt auf konkrete Maßnahmenvorschläge, die von den Vorhabensträgern umzusetzen sind.

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

### 1.6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 21.11.2025)

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die beispielhafte Festsetzung wird nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wurde gefolgt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachfolgende Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

## Anregungen und 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).

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung im NIBIS-Kartenserver hat ergeben, dass sich im Plangebiet der Bereich des Altvertrags mit der Nummer „E 0546“ von der Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH befindet. Da dieser bereits ausgelaufen und nicht mehr gültig ist, ergeben sich hieraus keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dass das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen hat, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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

### 1.7 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gern. § 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 (Kriegsluftbildauswertung). 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 nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 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>

### 1.8 Wasserverband Bremervörde

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, auf bestehende Trinkwasserversorgungsleitungen ist zu achten.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserverband Bremervörde gegen die vorliegende Planung keine Bedenken erhebt und auf bestehende Trinkwasserversorgungsleitungen zu achten ist. Sofern sich im Plangebiet bestehende Trinkwasserversorgungsleitungen befinden sollten, werden diese im Rahmen der Ausführungsebene berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme 11.11.2025)

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.  
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

### 1.10 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

(Stellungnahme vom 03.12.2025)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus handwerklicher Sicht unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen derzeit keine Bedenken bestehen.

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

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die genannte Mailadresse für das weitere Verfahren genutzt.

### 1.11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

(Stellungnahme vom 24.11.2025)

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage die Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und daher zum angegebenen Projekt seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.12 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

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

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. 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

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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/serviceineubaugebieterschliessung>

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

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [REDACTED] unter der folgenden Rufnummer: [REDACTED]

### 1.13 Deutsche Telekom Technik Gmb

(Stellungnahme vom 17.11.2025)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

**Bitte beachten Sie:**

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH /Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

### 1.15 TenneT TSO GmbH

(Stellungnahme vom 08.12.2025)

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

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

### 1.16 GASCADE Gastransport GmbH

(Stellungnahme vom 19.11.2025)

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in der angegebenen Örtlichkeit keine Versorgungsanlagen der TenneT TSO GmbH befinden.

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die TenneT TSO GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahme mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TOB Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

### 1.17 PLEdoc GmbH

(Stellungnahme vom 12.11.2025)

- Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der in der Stellungnahme genannten Anlagenbetreiber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird gefolgt und die GASCADE Gastransport GmbH im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin beteiligt.

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die GASCADE Gastransport GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahmen mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgungsanlagen der PLEdoc GmbH und der in der Stellungnahme genannten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

## Anregungen und Hinweise

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

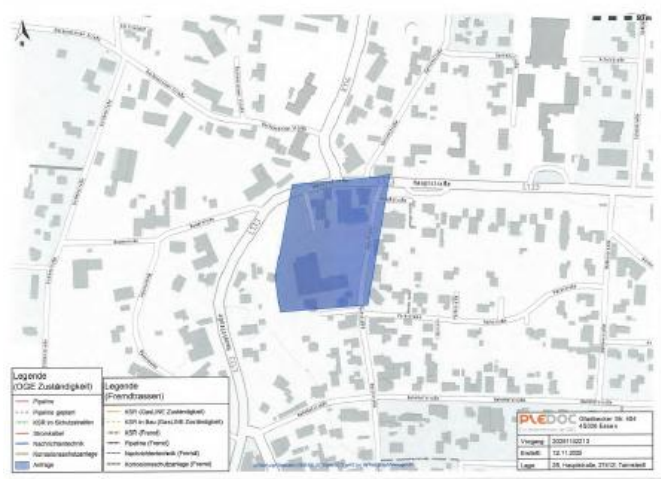
Die nebenstehende Auflistung wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Reesenshoff“ und wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Projektbereiches ist aktuell nicht vorgesehen.



### 1.18 Avacon Netz GmbH

(Stellungnahme vom 17.11.2025)

Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.

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

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der nebenstehende Übersichtsplan wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Leitungen der PLEdoc in der Übersichtskarte erkenntlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH /WEVG GmbH & Co KG im Geltungsbereich befinden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird gefolgt und die Avacon Netz GmbH im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin beteiligt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.19 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 11.11.2025)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

#### **Wichtiger Hinweis in eigener Sache:**

**Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein**

**-> <https://oortalbil-leitungsauskunft.de>**

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [www.gasunie.de/downloads](http://www.gasunie.de/downloads)

> Filter Datenschutz.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH von der Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahme mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Die nebenstehenden Infos werden zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1.20 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 07.11.2025)

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften.

Von dem o.a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften **nicht betroffen**.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns.

### 1.21 Ericsson Services GmbH

(Stellungnahme vom 10.11.2025)

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: [bauleitplanung@ericsson.com](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Betriebsanlagen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) und die Betriebsanlagen der Gesellschaften, die von der EMPG vertreten werden, von der Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Der Hinweis auf das BIL Portal wird zur Kenntnis genommen, da die ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Zuge der nebenstehenden Stellungnahme mitgeteilt hat, dass Ihre Anlagen durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind, wird auf eine zusätzliche Überprüfung im BIL-Portal verzichtet.

Kennntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben hat und die Stellungnahme für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom gilt.

Der nebenstehenden Bitte wird gefolgt und die genannte Mailadresse für das weitere Verfahren genutzt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 11.03.2026

**instara**

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