

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vorwerk Am Mühlenhof“ der Samtgemeinde Tarmstedt**

23.07.2026

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Einwender mit Stellungnahme keine Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange / Einwender mit Anregungen	Schreiben vom
1			Landkreis Rotenburg (Wümme)	17.07.2026
2			Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	29.06.2026
3			NABU Kreisverband Bremervörde - Zeven	15.06.2026
4			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	16.06.2026
5			NLStbV Geschäftsbereich Verden	13.07.2026
6			LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.06.2026
7			Öffentlichkeit 1	13.07.2026
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.06.2026		
9	Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser	09.07.2026		
10	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	09.07.2026		
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.06.2026		
12	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	07.07.2026		
13	Wasserverband Bremervörde	30.06.2026		
14	Gemeinde Breddorf	15.06.2026		
15	Gemeinde Grasberg	25.06.2026		

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

Landkreis Rotenburg (17.07.2026)

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplans habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.2 BauGB wie folgt Stellung:

Stellungnahme Regionalplanung:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Wasserwirtschaft:

Schmutzwasserentsorgung:

Für die vorgesehene Aufstellung des B-Plans ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der Bebauungsflächen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal bzw. der Anschluss an die Kläranlage Tarmstedt ist sicherzustellen.

Niederschlagswasserentsorgung:

Es wurden keine Informationen vorgelegt.

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 1

Zu Regionalplanung

Kenntnisnahme

Zu Bodenschutz

Kenntnisnahme.

Zu Wasserwirtschaft

Die Hinweise betreffen den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk und seine Durchführung. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Aus dem vorliegenden Entwurf geht NICHT hervor, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden soll. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächen-wassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt.

Vorsorgliche Hinweise:

Für die Herstellung einer zentralen Regenwasser-versickerungsanlage ist je nach Ausführung ein Bauantrag zu stellen.

Werden zentrale Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Wird anstatt einer Versickerungsanlage (Mulden, Rigolen, Becken, usw.) ein Rückhaltebecken vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 117 zu berücksichtigen.

Kann eine Versickerung nicht erfolgen, und soll das Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden, so ist eine ausreichend große Rückhaltung zu schaffen. Die Notwendigkeit der Rückhaltung ergibt sich deshalb, weil am Einleitungspunkt in einen Vorfluter nur ein maximales Q_{ab} von 1l/s*ha eingeleitet werden darf. Die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer ist darüber hinaus nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf Gewerbeflächen anfällt, ist ebenfalls nicht erlaubnisfrei.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

Naturschutzfachliche Stellungnahme

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

Mir ist aufgefallen, dass in der Begründung des B-Plans von einem breiten Pflanzstreifen gesprochen wird, um einen Übergang zu dem Friedhof zu schaffen. Dies bezieht sich wahrscheinlich auf die vorherige Version der Planung. Ich bitte um Korrektur, damit es nicht zu Unklarheiten kommt.

Aus Sicht der unteren Waldbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Waldbelange sind von der Bauleitplanung nicht berührt.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher und waldrechtlicher Sicht keine generellen Bedenken bestehen.

Der Hinweis auf den Pflanzstreifen betrifft die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Es wird empfohlen, die Tabelle unter Punkt 3 Immissionsschutz, um eine Spalte zu ergänzen, der das Bauschalldämmmaß entnommen werden kann. Dieses wäre für viele Leser und Interessenten an Baugrundstücken viel verständlicher. Die Anforderungen könnten so auch von den Leuten besser abgeschätzt werden, die nicht alltäglich mit dem Thema Schall zu tun haben.

Zudem geht aus dem Kapitel 8.3 der Schallprognose hervor, dass im Regelfall schallgedämmte Lüftungsöffnungen an der straßenzugewandten Fassade vorzusehen wären, darauf jedoch aufgrund der derzeit geplanten Anordnung der Schlafräume abgesehen wird. Es ist ratsam, den Hinweis dennoch aufzunehmen. Es hat sich in der Vergangenheit immer wieder gezeigt, dass Planungen umgestoßen und verändert werden. Zudem sind neben den Schlafräumen auch Büros und Wohnzimmer ebenso schutzbedürftig. Ohne eine schallgedämmte Lüftungsöffnung können diese Räume folglich ebenso nicht an dieser Seite errichtet werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass gerade Aufenthaltsräume Richtung Süden ausgerichtet werden sollen.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Die Hinweise betreffen nicht die vorliegenden Planungen.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Keine Bedenken.

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossenen Gebietes. Das Plangebiet ist bereits über die Straße „Am Mühlenhof“ 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

Keine Bedenken.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Weitere interne Stellungnahmen liegen zur Zeit nicht vor.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Kenntnisnahme.

Stellungnahme Abfallwirtschaft

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

Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

Kenntnisnahme.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Kenntnisnahme

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

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

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (29.06.2026)

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

Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass Hinweise zu den Baugrundverhältnissen über den NIBIS-Kartenserver bezogen werden können, diese aber keine gutachterliche Baugrunduntersuchung ersetzen können. Darüber hinaus wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

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

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 NABU Kreisverband Bremervörde – Zeven (15.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 3

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

Der Ausweis der gemischten Baufläche weicht im westlichen Bereich von der Darstellung des Mischgebietes im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk ab (siehe gelbe Markierung in dem Ausschnitt der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung). Dadurch sind diese Teilgebiete in der Flächennutzungsplanänderung (ausgelegter Bearbeitungsstand 14.10.2025) **nicht** als "Gemischte Baufläche" dargestellt. Dazu sind Erläuterungen erforderlich.

1. Die gemischte Baufläche ist nach Westen parallel zur Landesstraße abgegrenzt, da sie hier nahtlos an eine bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche anschließt. Der Bebauungsplan ist somit vollständig aus den Darstellungen des F-Plans entwickelt.



Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

2. In der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung ist am östlichen Rand des Plangebietes zur Abgrenzung zu den Flurstücken 87/5 und 87/3 in der Gemarkung Vorwerk eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält dazu keine Ausführungen. Es bleibt unklar wer, wann und wie diese Anpflanzung zur Eingrünung vornimmt und pflegt. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist entsprechend zu ergänzen.

3. Da es sich bei dem Planvorhaben um ein Mischgebiet mit teilweiser Wohnbebauung handelt, sollte bei den örtlichen Bauvorschriften bei der Grundstücksgestaltung die Unzulässigkeit von Schottergärten deutlich dokumentiert werden. Beispielhaft führen dazu eine Formulierung aus einem aktuellen Bebauungsplan der Gemeinde Deinstedt an.

4. GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken gemäß § 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. sowie Kunstrasen, Geotextil und flächiger Vegetationsblocker sind unzulässig.

4. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 58 u. 60/2 der Flur 5 in der Gemarkung Vorwerk - Anpflanzung einer Streuobstwiese - zu ergänzen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde an der Ostseite verkleinert, so dass die dargestellte Eingrünung außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Eine Umsetzung ist weiterhin Ziel der Planung, kann aber erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ergänzt.

3. Die Anregung betrifft den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk und wird dort behandelt.

4. Der Hinweis betrifft den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen des NABU Kreisverband Bremervörde – Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Die Begründung ist zu ergänzen

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (16.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 4

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.06.2025. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen:

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 1,00 ha und ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass sich lt. Luftbild innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und

Ziel der Planung der Samtgemeinde bzw. der Gemeinde Vorwerk ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, um den Betriebsstandort zukunftssicher und nachhaltig auszurichten und zu betreiben.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und der Lage am Ort mit ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung bieten sich keine Alternativflächen an, die nicht auch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Insofern werden bisher landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen und der Gewerbeentwicklung innerhalb einer gemischten Baufläche hier Vorrang eingeräumt.

Die gemischte Baufläche bleibt in der dargestellten Größe erhalten; für die Erweiterung des Kfz-Betriebs wird im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk eine reduzierte Fläche ausgewiesen. Somit werden ausreichende Abstände zur landwirtschaftlichen Nutzung eingehalten.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.

Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine gutachterliche Betrachtung nicht erforderlich.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschemissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

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

Die Erreichbarkeit angrenzender Nutzflächen bleibt gewährleistet.

Die Hinweise zur Kompensation betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, bereits berücksichtigt bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (13.07.2026)

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 5

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

Die Stellungnahme wurde bereits vorgetragen und in die Abwägung eingestellt.

Auf meine Stellungnahme vom 14.07.2025, die ich im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter den nebenstehenden Voraussetzungen weiterhin keine Bedenken bestehen.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die Anregungen betreffen nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Kenntnisnahme.

Im Weiteren bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine weiteren Bedenken, wenn der folgende Vorbehalt von der Gemeinde gegenüber der hiesigen Straßenbauverwaltung beachtet und zugesichert wird:

- *Sollten auf Grund des Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist verkehrliche Probleme im Knotenpunktbereich L 132 „Hauptstraße“/Gemeindestraße „Am Mühlenhof“ in Abschnitt 50 bei Station 4.711 im Zuge der L 132 auftreten und somit eine Anpassung bzw. Erweiterung durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Anlegung eines LA- bzw. RA - Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Herstellung einer FG-Querungshilfe, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich*

<i>Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt</i>
--

ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG
-------------------	--

werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst (13.07.2026)

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.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. 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.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung 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 Kriegsluftbildauswertung ist im

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den nördlichen Teil des Änderungsgebietes besteht kein Handlungsbedarf.

Die Durchführung einer Luftbildauswertung ist grundsätzlich vor Baubeginn im Auftrag zu geben. Der Eigentümer der Flächen beauftragt bei der Durchführung der Planung beim LGLN eine Überprüfung der übrigen Flächen.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kdb.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.

Betreff: Vorwerk, 46. Änderung F-Plan SG Tarmstedt / B-Plan Nr. 4 Gemeinde Vorwerk
Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH (PGN)

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Hinweise:

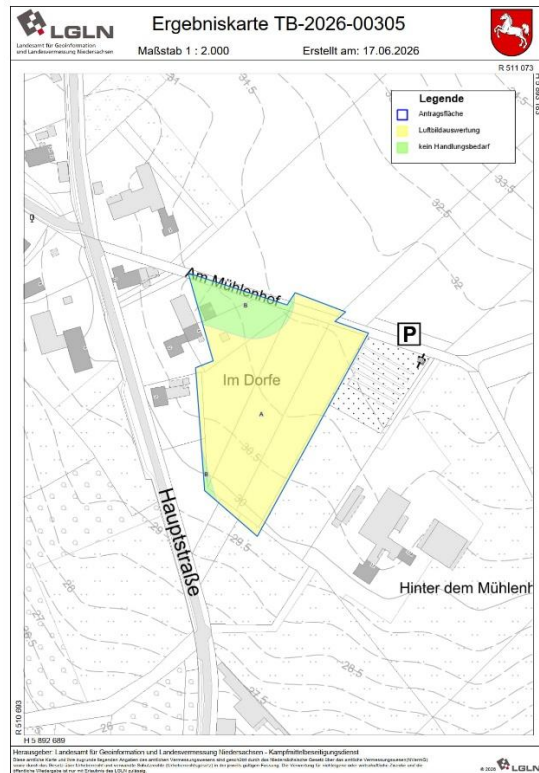
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RDHameln-Hannover des LGLN.

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

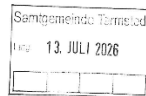
ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Öffentlichkeit 1 (13.07.2026)

Stellungnahme zu Nr. 7

Das Schreiben enthält überwiegend allgemeine Hinweise und betrifft den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk.
Kenntnisnahme.



Samtgemeinde Tarmstedt
- Bauamt-
Hepstedter Straße 9
27412 Tarmstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Einwände zu dem Bebauungsplan Nr. 4 „Südlich am Mühlenhof“ der Gemeinde Vorwerk vorlegen.

Vorwerk ist ein idyllischer kleiner Ort, dessen Ortsbild durch wunderschöne alte Hofstellen, viele Bäume und keine enge Bebauung geprägt ist. Nun soll durch den oben genannten Bebauungsplan der Bau einer Kfz-Werkstatt mit 6 Mitarbeitern realisiert werden.

Täglich wird der Ort Vorwerk von vielen Radfahrern durchquert. Dieser viel befahrene Radweg führt direkt an der Fläche vorbei, welche mit der Kfz-Werkstatt bebaut werden soll. Besonders der Blick vom Linnewedel aus auf das Dorf, würde durch die Werkstatt an Charme verlieren.

Der Friedhof sollte ein Rückzugsort für die Menschen sein um in Ruhe zu trauern und zu gedenken. An der Zufahrtsstraße zu dem Grundstück ist die Fläche gerade einmal 40 m breit. Wenn man sich auf dem schmalen Grundstück eine so große Halle vorstellt, in der 6 Personen arbeiten sollen, ist es auf jeden Fall eine optische Bedrängung so dicht am Friedhof. Ursprünglich war eine Hecke vorgesehen die in der Planzeichnung nicht mehr auftaucht. Wozu man sagen muss, dass selbst hierfür keine Hecke reicht, um die Sicht auf die Halle zu nehmen.

Zudem schreibt selbst der Landkreis Rotenburg in seiner Stellungnahme, dass der Friedhof eine gewisse Schutzbedürftigkeit genießt und man Tag und Nacht die 55 dB nicht überschreiten darf, so dicht dran ist es fraglich ob das eingehalten wird.

Der Lärm, den 6 Werkstattmitarbeiter mit zum Beispiel Motorprobeläufen oder einer manuellen Waschanlage verursachen, sowie der Kundenverkehr wird auf den keinen 60m Entfernung garantiert überschritten. Auf dem Friedhof werden die Besucher auf keinen Fall mehr die Ruhe finden, die man auf einem Friedhof haben sollte.

Zudem schreibt die Gemeinde selbst in der Friedhofs-Satzung der Samtgemeinde Tarmstedt in §2 Abs. 3 Folgendes: „Die Friedhöfe erfüllen aufgrund ihrer gärtnerischen Gestaltung auch allgemeine Grünflächenfunktion.“

Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Deshalb hat jeder das Recht, die Friedhöfe als Orte der Ruhe und Besinnung zum Zwecke einer der Würde des Ortes entsprechenden Erholung aufzusuchen."

Dies ist mit der Werkstatt in unmittelbarer Nachbarschaft nicht mehr gegeben.

Des weiteren frage ich mich wie man eine Ausgleichsfläche wählen kann, die von über 30 Meter hohen Buchen und Eichen überwachsen ist. Ein Baum ragt mit der Krone so deutlich in die Fläche hinein, dass die halbe Ausgleichsfläche vom Baum überwachsen ist. Die Lage vor Ort sieht leider anders aus als die Flächenkarten von oben. Ein Fachmann habe ich hierzu befragt, dieser hat bestätigt das die Apfelbäume reihenweise absterben würden. Die Fläche ist absolut nicht geeignet auf Grund des angrenzenden Waldes. Zumal im hinteren Teil dieser Ausgleichsfläche mal Apfelbäume gestanden haben, die allesamt eingegangen sind weil die Bäume rundherum gewachsen sind.

Sie schreiben von einer positiven Wirkung für die Bürger!!! Ich Frage mich wo diese bei einer Werkstatt so dicht an Wohnbebauung, einem Friedhof und einem ausgewiesenen Fahrradweg ist. Positiv wäre es, wenn man einen Ort sucht, wo man diese Werkstatt nicht unbedingt sieht, hört und diese Niemanden beeinflusst. Positiv ist sie nur für einen: und zwar für den Besitzer, der dadurch Geld spart und seinen Grund und Boden deutlich aufwertet.

Sie schreiben von einer Mischgebietsentwicklung. Da wird man in der Ecke, außer mit der Werkstatt nicht weiter kommen. Vielleicht sollte man sich dafür einen geeigneteren Ort suchen, wo wirklich auch mehr Firmen angesiedelt werden können, was dort neben dem Friedhof einfach nicht mehr möglich ist.

Unverständlich ist für mich ebenfalls, dass andere Firmen in der Vergangenheit nicht die Möglichkeit bekommen haben im Bereich Vorwerk zu bleiben, und verständlicher Weise in entsprechend ausgewiesene Gebiete in z.B. Tarmstedt ausweichen mussten. Wieso kann dann nicht auch diese Werkstatt in ein passendes Gebiet gebaut werden? Sollte hier nicht auch jeder Bürger die gleiche Chance bekommen und/oder Rechte haben?

Hiermit bitte ich Sie, davon abzusehen die Fläche neben dem Friedhof für so etwas frei zu geben und das Wohl eines Menschen nicht über das vieler anderer zu stellen.

Ich bitte um Verständnis und um Berücksichtigung meiner Argumente.

Wenn so etwas durchgeht, sind erneut Argumente geliefert um an der Politik zu zweifeln, da komischerweise bei allen anderen solcher Projekt dieser Ort abgelehnt wird und ausgerechnet bei diesem Projekt von Herrn Tiede nicht? Ist das noch fair nur weil man Verbindungen hat und ein Ansehen genießt?

Mit freundlichen Grüßen

Anonym

<i>Behandlung von Anregungen zur 46. Änderung Flächennutzungsplan „Vorwerk Am Mühlenhof“ Samtgemeinde Tarmstedt</i>
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****Beschlussempfehlung zu Nr. 8 bis 15**

Die Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.