

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

Stand: 10.08.2026

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)	15.07.2026		
2	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	12.06.2026		
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.06.2026		
4	NABU KV Bremervörde-Zeven e.V.	16.06.2026		
5	EWE NETZ GmbH	17.06.2026		
6	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.06.2026		
7	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	17.06.2026		
8	Wasserverband Bremervörde	30.06.2026		
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	01.07.2026		
10	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	06.07.2026		
11	Industrie- und Handelskammer Stade	10.07.2026		
12	Tankstelle Tarmstedt GmbH & Co. KG	10.07.2026		
13	Autohaus Warncke GmbH	10.07.2026		
14	Warncke Verwaltungs-GmbH & Co. KG	10.07.2026		
15	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	13.07.2026		
16	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	15.07.2026		
17			Avacon Netz GmbH	15.06.2026
18			Ericsson Services GmbH	15.06.2026
19			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	15.06.2026
20			Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor	15.06.2026
21			Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	15.06.2026
22			Bundeswehr	16.06.2026
23			Samtgemeinde Selsingen	16.06.2026
24			GASCADE Gastransport GmbH	18.06.2026
25			PLEdoc GmbH	19.06.2026
26			Gemeinde Grasberg	25.06.2026
27			Harbour Energy Germany GmbH	08.07.2026
28			Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH	13.07.2026

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1	<u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u>	(15.07.2026)	<u>Stellungnahme zu Nr. 1</u>
----------	---	---------------------	--------------------------------------

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Bauaufsichtliche Stellungnahme

Die Baugrenze bei dem Grundstück Eichenstraße 2 sollte für eine zukünftige Bebauung gradlinig verlaufen. Das Wohnhaus müsste schon älter sein (Bauakten beginnen 1986 mit einer Erweiterung des Wohnhauses und einer Erweiterung im Jahr 1991).

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorhandene bauliche Situation soll berücksichtigt werden und die Grundstückseigentümer die Möglichkeit behalten, ihr Bestandsgebäude uneingeschränkt zu nutzen und zu erhalten. Aufgrund der geringfügigen Abweichung ist aus städtebaulichen Gründen keine weitere Anpassung erforderlich.

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

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.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Tabelle stellt die maßgeblichen Anforderungen bereits ausreichend nachvollziehbar dar. Bauherren können die Angaben für die weitere Gebäudeplanung und die Abstimmung mit den erforderlichen Fachplanern nutzen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

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.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anordnung der Aufenthaltsräume ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern bleibt der nachfolgenden Gebäude- und Objektplanung vorbehalten. Eine vorsorgliche Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Einhaltung der maßgeblichen schalltechnischen Anforderungen ist im Rahmen der konkreten Bauplanung und des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Sollten sich im Zuge einer späteren Planung abweichende Grundrisslösungen ergeben und schutzbedürftige Räume an der straßenzugewandten Fassade vorgesehen werden, sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen – gegebenenfalls auch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen – auf Grundlage der dann maßgeblichen konkreten Situation zu prüfen und umzusetzen. Eine Ergänzung des Bebauungsplanes ist hierfür nicht erforderlich.

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

Ich begrüße die Festsetzung zum Erhalt der Einzelbäume. Jedoch ist der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen welche der Bäume (Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe, HBE) entfernt werden sollen. Dies ist genauer darzustellen.

Wie in Kapitel „7.3.1 Schutzgut Boden“ beschrieben, kommt Plaggenesch im nördlichen und südlichen Teilbereich des Plangebietes vor. Dementsprechend muss dies in der Ausgleichsberechnung des Allgemeinen Wohngebietes – WA 2 mit dem Ausgleichsfaktor 1:1 berücksichtigt werden.

Um den genannten gewünschten Artenreichtum auf der Kompensationsfläche zu erreichen, empfehle ich eine Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut.

Gegen die Vorhaben bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme Straßenmeisterei

Keine Bedenken, es ist direkt keine Kreisstraße betroffen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Erhalt von Einzelbäumen begrüßt wird. Die betroffenen zwei Bäume, die nicht als zu erhalten festgesetzt werden und ggfs. aufgrund von Zufahrten entfallen müssen, sind in der Abbildung - Darstellung der Biotoptypen - enthalten. Zudem ist in der Beschreibung der Auswirkungen der Planung, dass es sich um zwei Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von <0,4 m handelt. Nähere Erläuterungen und Darstellungen zu den entfallenden Bäumen sind nicht erforderlich.

Im Rahmen einer Bodenuntersuchung konnte nachgewiesen werden, dass im WA 2 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 Anregung wird berücksichtigt. Die Beschreibung der Kompensationsmaßnahme wird dahingehend ergänzt, dass zur Erstinstandsetzung eine Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut erfolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****Stellungnahme Strassenverkehrsamt**

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungen bestehen nicht.

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

Beim Ausbau der Eichenstraße sollte auf ausreichend dimensionierte Nebenanlagen geachtet werden, da gerade die Bewohner der Seniorenwohnanlage auf sicher nutzbare Gehwege angewiesen sind. Die DIN 18040-30 ist zu beachten.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Diese Planung sieht eine Nachverdichtung der Wohnsiedlung vor. Hier ist bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Gebiet zu beachten, dass alle Baugrundstücke von der Eichenstraße erschlossen werden. Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

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.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****Denkmalrechtliche Stellungnahme**

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.

Die nächstgelegenen Baudenkmale, 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

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.

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 vorbeugender Brandschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes, keine Anmerkungen.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Weitere interne Stellungnahmen liegen Zurzeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Stellungnahmen vorliegen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) 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. 2 u. § 4 Abs. 2 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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (12.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 2

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

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

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

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

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

***Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Deutsche Telekom Technik GmbH (15.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 3

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:

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit dem Schreiben unter folgendem Aktenzeichen (Nord23_2025_200655) vom 01.12.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.)

Stellungnahme vom 01.12.2025:

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.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 01.12.2025 wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

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

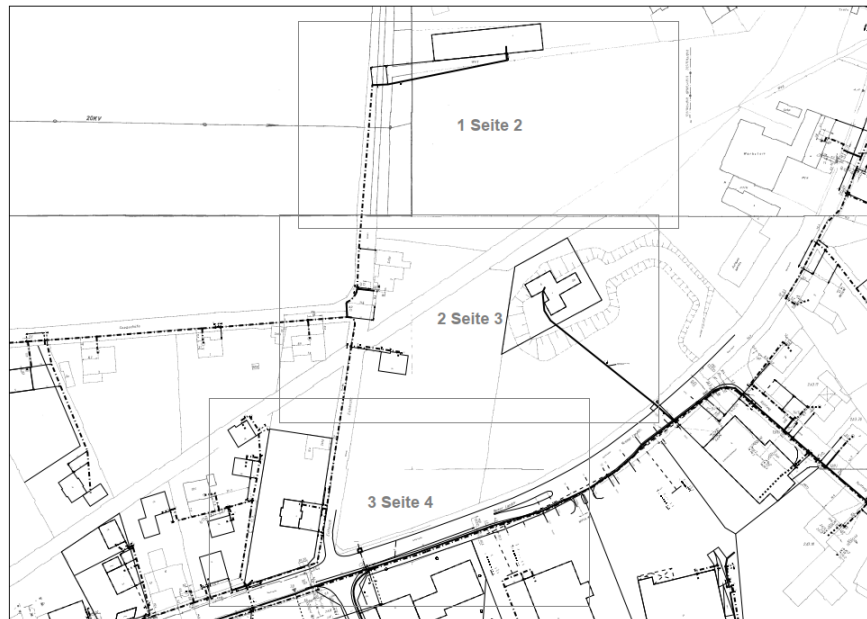
Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

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.



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 NABU KV Bremervörde-Zeven e.V.

(16.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 4

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

1. Bei den Hinweisen zu diesem Bebauungsplan wird unter Punkt 4 auf die Notwendigkeit der Begrenzung der Lichtverschmutzung hingewiesen. Dies ist in dieser Planung von besondere Bedeutung, da sich im Plangebiet Baum und Strauchstrukturen befinden, die als Lebens- und Nahrungshabitat für Fledermäuse geeignet sind.

Allerdings sind die in den Hinweisen gewählten rechtsunverbindlichen Formulierungen ("sollten, sollte vermeiden werden") ungeeignet, die Reduzierung der Beleuchtung zum Insekten- und Fledermausschutz zu gewährleisten.

4. AUSSENBELEUCHTUNG

Außenleuchten sollten zum Schutz von wildlebenden Tieren ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 Kelvin ausgestattet werden. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt sein und eine Oberflächentemperatur von $60\text{ }^{\circ}\text{C}$ nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen sollte vermieden werden.

Die Gemeinde Tarmstedt sollte verbindliche Formulierungen wählen, die bereits in einem aktuellen Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 4) der Gemeinde Vorwerk (Samtgemeinde Tarmstedt) genutzt wurden. Damit wäre auch ein einheitliches Vorgehen in der Samtgemeinde Tarmstedt gewährleistet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung im Hinweis zur Außenbeleuchtung wird entsprechend des Vorschlages angepasst.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. Aussenbeleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

2. Wir begrüßen die Ausführungen zu den nicht überbauten Flächen bei den Hinweisen im Bebauungsplan.

3. NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN

Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind gem. § 9 Abs. 2 NBauO zu begrünen. Die flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen, wie Stein, Kies o.ä. ist unzulässig.

Allerdings sollte diese Regelung um weitere unzulässige Bodenabdeckungen erweitert werden. Beispielhaft führen dazu eine Formulierung aus einem aktuellen Bebauungsplan der Gemeinde Deinstedt an, da dieser auch Kunstrasen, Geotextile und flächige Vegetationsblocker als unzulässige Abdeckung aufführt.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführungen zu den nicht überbauten Flächen begrüßt werden.

Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung im Hinweis zu den nicht überbauten Flächen wird entsprechend des Vorschlages angepasst.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 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.

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

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.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 EWE NETZ GmbH (17.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 5

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

Betroffenheit

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute".

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden.

Leitungspläne

Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auflagen

Unsere 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.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand**

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.

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.

Abschließende Informationen

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung.

Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

Die EWE NETZ GmbH wird im Rahmen der Durchführung der Planung in die weiteren Planungen einbezogen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

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

***Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt***

ANREGUNGEN

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner
Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6	<u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u>	(17.06.2026)
----------	--	---------------------

Stellungnahme zu Nr. 6

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen 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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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 Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbilddauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung**

Betreff: Tarmstedt, B-Plan Nr. 44 / 34. Änd. F-Plan "Eichenstraße"

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH (PGN)

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche A eine Luftbilddauswertung empfohlen wird. Diese wird im Rahmen der Durchführung der Planung vor den Baumaßnahmen beauftragt.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit 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.

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 RD Hameln-Hannover des LGLN.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

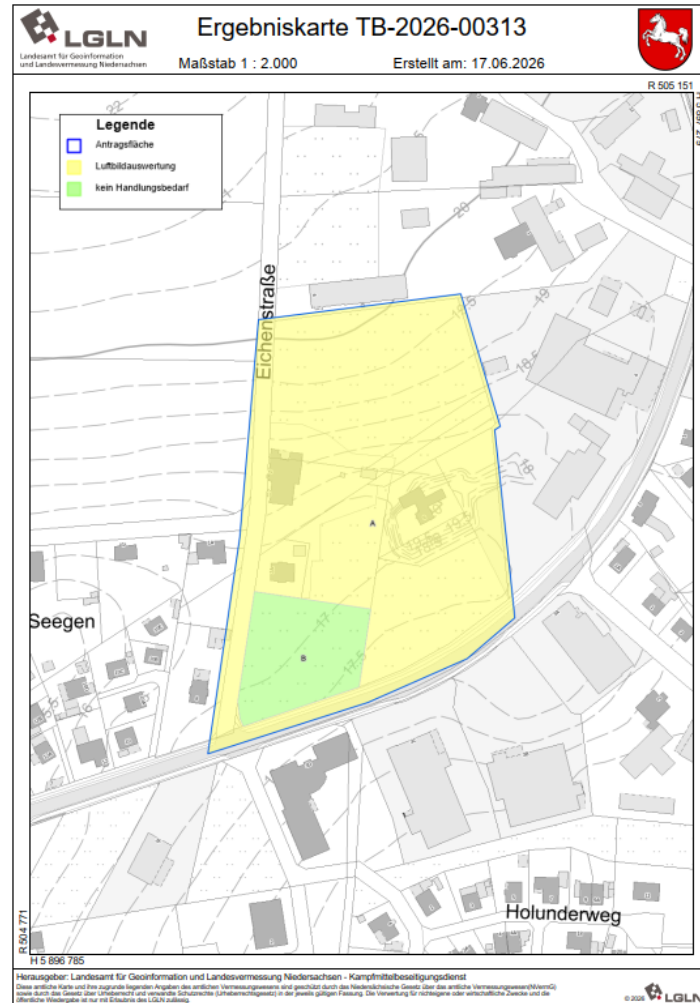
Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche B kein Handlungsbedarf besteht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis auf die Anzeigepflicht bei gefundenen Kampfmitteln ergänzt.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst 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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (17.06.2026)

Stellungnahme zu Nr. 7

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o.g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.11.2025. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme vom 28.11.2025:

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:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.11.2025 wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

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

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

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.

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:

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Begründung wurde 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.

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.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

- *Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum*
- *ökologischer Waldumbau*
- *Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen*
- *Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente*
- *Maßnahmen an Gewässern*

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen 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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8	<u>Wasserverband Bremervörde</u>	(30.06.2026)
----------	---	---------------------

Stellungnahme zu Nr. 8

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

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

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

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

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

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

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 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 zusätzlichen Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (01.07.2026)****Stellungnahme zu Nr. 9**

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. 2 u. § 4 Abs. 2 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-Bodenschutz-gesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

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.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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 wurde ein üblicher Kompensationsfaktor von 1:0,5 zugrunde gelegt. Die übrigen Flächen, auf denen nach der Bodenkarte Plaggenesch zu erwarten ist, wurden mit einem Kompensationsfaktor von 1:1 bilanziert.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

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

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.

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

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. 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

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.

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 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Ausführungen werden 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. 2 u. § 4 Abs. 2 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 WMS (Web Map Service) 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

***Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (06.07.2026)

Stellungnahme zu Nr. 10

Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Entwürfe jedoch Bedenken.

Die schalltechnische Langzeitmessung vom 27.02.2026 konzentriert sich im Wesentlichen auf das Teilgebiet WA 2. Der gewählte Messpunkt im Südosten des Wohngebiets erfasst primär den Verkehrslärm sowie die Emissionen des südlich gelegenen Einzelhandels. Es wird angenommen, dass das Autohaus keinen Einfluss auch diesen Messpunkt hat.

Das nördlich gelegene Teilgebiet WA 1 ist in der Untersuchung vollständig ausgeklammert. Der Bericht räumt zwar ein, dass der im Norden ansässige Handelsbetrieb für Oliven sowie das östlich liegende Autohaus Auswirkungen auf den Teilbereich WA 1 haben könnten und daher bewertet werden müssten, eine konkrete schalltechnische Betrachtung bleibt jedoch aus. Auch in der Begründung der Planung findet sich hierzu keine Erläuterung.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den genannten Gewerbebetrieben ist weiterhin von potenziellen Lärmbeeinträchtigungen für das Teilgebiet WA 1 auszugehen. Das schalltechnische Gutachten ist daher zu überarbeiten und um eine schalltechnische Untersuchung des Teilbereichs WA 1 zu ergänzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen um eine gutachterliche Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ergänzt und den Planunterlagen beigelegt.

Anhand der Messung konnte festgestellt werden, dass die Schallimmissionen der Bremer Landstraße den pegelbestimmenden Einfluss im Plangebiet haben. Hinsichtlich des Gewerbelärms ergaben die Messungen keine auffällig hohe Geräuschimmissionen am Messpunkt. Vielmehr konnte anhand der schalltechnischen Untersuchung festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel der ansässigen Verbrauchermärkte die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufenster im Plangebiet nicht überschreiten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schallemissionen der Märkte bereits durch die schutzbedürftige Bestandsbebauung „Bremer Landstraße 3D“ begrenzt wird. Die Messungen im Nahfeld der technischen Außenanlagen des nördlichen Handelsbetriebes ergaben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet weder tags noch nachts überschritten werden.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Hinsichtlich des östlich gelegenen Autohauses sowie der Tankstelle wurden messtechnisch keine auffälligen Geräusche im Plangebiet festgestellt. Die Pegel am Messpunkt waren geprägt durch die typischen Vorbeifahrgeräusche der Fahrzeuge auf der Bremer Landstraße. Der Abstand vom Plangebiet zur nächstgelegenen Pkw-Stellplatzfläche des Autohauses beträgt ca. 90 m. Der Abstand zu den Zapfsäulen der Tankstelle beträgt ca. 230 m. Darüber hinaus schirmen die Gebäude des Autohauses die Geräusche der Tankstelle zum Plangebiet ab. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bremer Landstraße befinden sich in ca. 25 m zum Parkplatzbereich des Autohauses sowie zum Tankbereich Wohnbebauungen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des bestehenden Planungsrechts genießen die Wohnbebauungen den Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- bzw. Mischgebietes. Damit sind durch die Tankstelle und das Autohaus zusammen an diesen schutzbedürftigen Immissionsorten im Regelfall tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Bei einer Abstandsverdopplung reduziert sich der Schalldruck einer Schallquelle abstandsbedingt um 6 dB. Da das Plangebiet einen 3- bis 4-mal größeren Abstand zum Autohaus bzw. ca. 9-mal größeren Abstand zu Tankstelle aufweist, sind im Plangebiet erwartungsgemäß mindestens 10 dB geringere Pegel als an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten. Wenn die Immissionsrichtwerte an der o.g. bestehenden Wohnbebauung eingehalten oder unterschritten werden, ist zu erwarten, dass auch die Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

***Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11 Industrie- und Handelskammer Stade

(10.07.2026)

Vielen Dank für die erneute Beteiligung. Der vorliegenden Planung stehen wir kritisch gegenüber und haben weiterhin Bedenken, da eine Berücksichtigung der gewerblichen Belange trotz unserer Hinweise und Anregungen bisher nicht stattgefunden hat. Bereits durch unsere Stellungnahmen vom 22. Februar 2024 und vom 8. Januar 2026 haben wir detailliert auf die umliegenden Gewerbebetriebe sowie das Erfordernis im Verlauf der Planung eine schalltechnische Untersuchung der gewerblichen Immissionen durchzuführen hingewiesen.

Die vorliegende Untersuchung befasst sich ausschließlich mit der Beurteilung des Verkehrslärms. Es ist jedoch eine Beurteilung der gewerblichen Immissionen nach TA Lärm für das Plangebiet erforderlich. Dazu haben wir in den vergangenen Stellungnahmen bereits auf die Betriebe und unterschiedlichen Emissionsquellen hingewiesen. Derzeit ist unklar, ob die vorliegenden Planungen mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen vereinbar sind. Wir befürchten daher, dass eine Konfliktlage entsteht, die potenziell zu nachträglichen Einschränkungen der Betriebe führen sowie etwaige Erweiterungsabsichten der Unternehmen erschweren kann.

Eine derartige Untersuchung sollten alle Immissionsquellen der östlich gelegenen gewerblichen Baufläche aufnehmen und auch etwaige weitere Quellen gewerblicher Emissionen im Umfeld des geplanten allgemeinen Wohngebiets (WA) berücksichtigen.

Stellungnahme zu Nr. 11

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen um eine gutachterliche Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ergänzt und den Planunterlagen beigelegt.

Anhand der Messung konnte festgestellt werden, dass die Schallimmissionen der Bremer Landstraße den pegelbestimmenden Einfluss im Plangebiet haben. Hinsichtlich des Gewerbelärms ergaben die Messungen keine auffällig hohe Geräuschimmissionen am Messpunkt. Vielmehr konnte anhand der schalltechnischen Untersuchung festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel der ansässigen Verbrauchermärkte die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufenster im Plangebiet nicht überschreiten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schallemissionen der Märkte bereits durch die schutzbedürftige Bestandsbebauung „Bremer Landstraße 3D“ begrenzt wird. Die Messungen im Nahfeld der technischen Außenanlagen des nördlichen Handelsbetriebes ergaben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet weder tags noch nachts überschritten werden.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Beispielhaft weisen wir auf unsere Mitglieder Autohaus Warncke GmbH und Tankstelle Tarmstedt GmbH & Co. KG., Bremer Landstraße 4, hin. Das Autohaus unterhält einen Handel mit PKWs sowie eine Werkstatt. 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. Beides findet auf der dem Plangebiet zugewandten Seite des Betriebsgrundstückes statt. Ebenso sind Liefervorgänge während der Nachtstunden möglich. Bei der Tankstelle ist grundsätzlich mit Fahrzeugverkehr rund um die Uhr zu rechnen. Auch eine Waschstraße ist dort vorhanden, von der Emissionen ausgehen. 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 allgemeinen Wohngebiets (WA) befindet sich eine größere Halle, die möglicherweise auch gewerblich genutzt wird. Hier sind ebenfalls die Emissionsquellen in die Untersuchung einzubeziehen. Bei der Untersuchung sollten auch Immissionspuffer für etwaige Betriebserweiterungen eingeplant werden. Wir regen erneut an, eine schalltechnische Untersuchung anzufertigen und die gewerbliche Immissionen nach TA Lärm zu beurteilen. Dabei sollten unserer Ansicht nach die jeweiligen Emissionsquellen detailliert mit den Betrieben abgestimmt werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Hinsichtlich des östlich gelegenen Autohauses sowie der Tankstelle wurden messtechnisch keine auffälligen Geräusche im Plangebiet festgestellt. Die Pegel am Messpunkt waren geprägt durch die typischen Vorbeifahrgeräusche der Fahrzeuge auf der Bremer Landstraße. Der Abstand vom Plangebiet zur nächstgelegenen Pkw-Stellplatzfläche des Autohauses beträgt ca. 90 m. Der Abstand zu den Zapfsäulen der Tankstelle beträgt ca. 230 m. Darüber hinaus schirmen die Gebäude des Autohauses die Geräusche der Tankstelle zum Plangebiet ab. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bremer Landstraße befinden sich in ca. 25 m zum Parkplatzbereich des Autohauses sowie zum Tankbereich Wohnbebauungen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des bestehenden Planungsrechts genießen die Wohnbebauungen den Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- bzw. Mischgebietes. Damit sind durch die Tankstelle und das Autohaus zusammen an diesen schutzbedürftigen Immissionsorten im Regelfall tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Bei einer Abstandsverdopplung reduziert sich der Schalldruck einer Schallquelle abstandsbedingt um 6 dB. Das das Plangebiet einen 3- bis 4-mal größeren Abstand zum Autohaus bzw. ca. 9-mal größeren Abstand zu Tankstelle aufweist, sind im Plangebiet erwartungsgemäß mindestens 10 dB geringere Pegel als an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten. Wenn die Immissionsrichtwerte an der o.g. bestehenden Wohnbebauung eingehalten oder unterschritten werden, ist zu erwarten, dass auch die Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Die schalltechnische Untersuchung sollte aber nicht nur die gewerblichen Immissionen im durch das vom B-Plan Nr. 44 geplante WA betrachten, sondern auch die Immissionen in der gemischten Baufläche der 34. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen. Die ebenfalls vorgesehene gemischte Baufläche wird 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, da die Gemeinde intendiert hier langfristig ebenfalls schutzwürdige Nutzungen anzusiedeln. 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.

Der Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg – Stade schließen wir uns an.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Aufgrund der bereits dargestellten unmittelbaren Nähe bestehender schutzbedürftiger Nutzungen zur Bremer Landstraße ist davon auszugehen, dass ein verträgliches Nebeneinander der bestehenden und der künftig hinzutretenden Nutzungen durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden kann. Eine Festlegung konkreter aktiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans ist hingegen nicht zielführend, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder die genaue Lage noch der Umfang der künftig zu entwickelnden Wohn- und Gewerbenutzungen hinreichend bestimmt sind. Die erforderliche immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie die Festlegung gegebenenfalls notwendiger Schallschutzmaßnahmen haben daher im Rahmen der Aufstellung eines künftig erforderlichen verbindlichen Bebauungsplans zu erfolgen.

***Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 11

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****12 Tankstelle Tarmstedt GmbH & Co. KG (10.07.2026)**

Zu dem Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“, Gemeinde Tarmstedt und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eichenstraße“, Samtgemeinde Tarmstedt – Beteiligungsverfahren möchten wir uns den Ihnen vorliegenden Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser sowie der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade anschließen. Insbesondere die dort genannten Anmerkungen und Bedenken hinsichtlich des Konfliktpotenzials durch Gewerbelärm sehen wir als berechtigt an.

Wir wollen uns nicht gegen die Pläne an sich aussprechen, aber wir denken, dass niemandem damit gedient wäre, wenn durch im Vorfeld eingesparten Planungsaufwand künftige Anwohner sich durch üblichen Gewerbelärm gestört fühlen – und es zu Klagen kommt.

Jetzt ist der Zeitpunkt, im Zuge der o.g. Verfahren ggf. für Lärmschutzmaßnahmen zu sorgen. Von vorn herein eingeplanter Lärmschutz ist immer günstiger zu haben, als später etwas nachzurüsten.

Die Erfahrungen zeigen ja, dass auch wenn langjährige Nachbarn sich mit den normalen Geräuschen arrangieren, spätere Neubewohner sich daran stören können.

Stellungnahme zu Nr. 12

Die Schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen um eine gutachterliche Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ergänzt und den Planunterlagen beigelegt.

Anhand der Messung konnte festgestellt werden, dass die Schallimmissionen der Bremer Landstraße den pegelbestimmenden Einfluss im Plangebiet haben. Hinsichtlich des Gewerbelärms ergaben die Messungen keine auffällig hohe Geräuschimmissionen am Messpunkt. Vielmehr konnte anhand der schalltechnischen Untersuchung festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel der ansässigen Verbrauchermärkte die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufenster im Plangebiet nicht überschreiten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schallemissionen der Märkte bereits durch die schutzbedürftige Bestandsbebauung „Bremer Landstraße 3D“ begrenzt wird. Die Messungen im Nahfeld der technischen Außenanlagen des nördlichen Handelsbetriebes ergaben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet weder tags noch nachts überschritten werden.

Hinsichtlich des östlich gelegenen Autohauses sowie der Tankstelle wurden messtechnisch keine auffälligen Geräusche im Plangebiet festgestellt. Die Pegel am Messpunkt waren geprägt durch die typischen Vorbeifahrgeräusche der Fahrzeuge auf der Bremer Landstraße. Der Abstand vom Plangebiet zur nächstgelegenen Pkw-Stellplatzfläche des Autohauses beträgt ca. 90 m. Der Abstand zu den Zapfsäulen der Tankstelle beträgt ca. 230 m. Darüber hinaus schirmen die Gebäude des Autohauses die Geräusche der Tankstelle zum Plangebiet ab.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bremer Landstraße befinden sich in ca. 25 m zum Parkplatzbereich des Autohauses sowie zum Tankbereich Wohnbebauungen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des bestehenden Planungsrechts genießen die Wohnbebauungen den Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- bzw. Mischgebietes. Damit sind durch die Tankstelle und das Autohaus zusammen an diesen schutzbedürftigen Immissionsorten im Regelfall tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Bei einer Abstandsverdopplung reduziert sich der Schalldruck einer Schallquelle abstandsbedingt um 6 dB. Das das Plangebiet einen 3- bis 4-mal größeren Abstand zum Autohaus bzw. ca. 9-mal größeren Abstand zu Tankstelle aufweist, sind im Plangebiet erwartungsgemäß mindestens 10 dB geringere Pegel als an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten. Wenn die Immissionsrichtwerte an der o.g. bestehenden Wohnbebauung eingehalten oder unterschritten werden, ist zu erwarten, dass auch die Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 12

Die Anregungen der Tankstelle Tarmstedt GmbH & Co. KG sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

13 Autohaus Warncke GmbH (10.07.2026)

Zu den o.g. Verfahren möchten wir uns den Ihnen vorliegenden Stellungnahmen unserer Vertretungen der Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser sowie der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade anschließen. Insbesondere die dort genannten Anmerkungen / Bedenken hinsichtlich des Konfliktpotenzials durch Gewerbelärm sehen wir als berechtigt an.

Wir wollen uns nicht gegen die Pläne an sich aussprechen, aber wir denken, dass niemandem damit gedient wäre, wenn durch im Vorfeld eingesparten Planungsaufwand künftige Anwohner sich durch üblichen Gewerbelärm gestört fühlen – und es zu Klagen kommt.

Jetzt ist der Zeitpunkt, im Zuge der o.g. Verfahren ggf. für Lärmschutzmaßnahmen zu sorgen. Von vorn herein eingeplanter Lärmschutz ist immer günstiger zu haben, als später etwas nachzurüsten.

Die Erfahrungen zeigen ja, dass auch wenn langjährige Nachbarn sich mit den normalen Geräuschen arrangieren, spätere Neubewohner daran stören können.

Stellungnahme zu Nr. 13

Die Schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen um eine gutachterliche Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ergänzt und den Planunterlagen beigelegt.

Anhand der Messung konnte festgestellt werden, dass die Schallimmissionen der Bremer Landstraße den pegelbestimmenden Einfluss im Plangebiet haben. Hinsichtlich des Gewerbelärms ergaben die Messungen keine auffällig hohe Geräuschimmissionen am Messpunkt. Vielmehr konnte anhand der schalltechnischen Untersuchung festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel der ansässigen Verbrauchermärkte die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufenster im Plangebiet nicht überschreiten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schallemissionen der Märkte bereits durch die schutzbedürftige Bestandsbebauung „Bremer Landstraße 3D“ begrenzt wird. Die Messungen im Nahfeld der technischen Außenanlagen des nördlichen Handelsbetriebes ergaben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet weder tags noch nachts überschritten werden.

Hinsichtlich des östlich gelegenen Autohauses sowie der Tankstelle wurden messtechnisch keine auffälligen Geräusche im Plangebiet festgestellt. Die Pegel am Messpunkt waren geprägt durch die typischen Vorbeifahrgeräusche der Fahrzeuge auf der Bremer Landstraße. Der Abstand vom Plangebiet zur nächstgelegenen Pkw-Stellplatzfläche des Autohauses beträgt ca. 90 m. Der Abstand zu den Zapfsäulen der Tankstelle beträgt ca. 230 m. Darüber hinaus schirmen die Gebäude des Autohauses die Geräusche der Tankstelle zum Plangebiet ab.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bremer Landstraße befinden sich in ca. 25 m zum Parkplatzbereich des Autohauses sowie zum Tankbereich Wohnbebauungen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des bestehenden Planungsrechts genießen die Wohnbebauungen den Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- bzw. Mischgebietes. Damit sind durch die Tankstelle und das Autohaus zusammen an diesen schutzbedürftigen Immissionsorten im Regelfall tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Bei einer Abstandsverdopplung reduziert sich der Schalldruck einer Schallquelle abstandsbedingt um 6 dB. Da das Plangebiet einen 3- bis 4-mal größeren Abstand zum Autohaus bzw. ca. 9-mal größeren Abstand zu Tankstelle aufweist, sind im Plangebiet erwartungsgemäß mindestens 10 dB geringere Pegel als an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten. Wenn die Immissionsrichtwerte an der o.g. bestehenden Wohnbebauung eingehalten oder unterschritten werden, ist zu erwarten, dass auch die Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 13

Die Anregungen der Autohaus Warncke GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG****14 Warncke Verwaltungs-GmbH & Co. KG (10.07.2026)**

Zu den o.g. Verfahren möchten wir uns als Eigentümer / Pächterin der angrenzenden Grundstücke, die wir gewerblich verpachten den Ihnen vorliegenden Stellungnahmen unserer Vertretung der Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser sowie auch der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade anschließen. Insbesondere den dort genannten Anmerkungen / Bedenken hinsichtlich des Konfliktpotenzials durch Gewerbelärm sehen wir als berechtigt an.

Wir wollen uns nicht gegen die Pläne an sich aussprechen, aber wir denken, dass niemandem damit gedient wäre, wenn durch im Vorfeld eingesparten Planungsaufwand künftige Anwohner sich durch üblichen Gewerbelärm gestört fühlen – und es zu Klagen kommt.

Jetzt ist der Zeitpunkt, im Zuge der o.g. Verfahren ggf. für Lärmschutzmaßnahmen zu sorgen. Von vorn herein eingeplanter Lärmschutz ist immer günstiger zu haben, als später etwas nachzurüsten.

Die Erfahrungen zeigen ja, dass auch wenn langjährige Nachbarn sich mit den normalen Geräuschen arrangieren, spätere Neubewohner daran stören können.

Stellungnahme zu Nr. 14

Die Schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen um eine gutachterliche Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ergänzt und den Planunterlagen beigelegt.

Anhand der Messung konnte festgestellt werden, dass die Schallimmissionen der Bremer Landstraße den pegelbestimmenden Einfluss im Plangebiet haben. Hinsichtlich des Gewerbelärms ergaben die Messungen keine auffällig hohe Geräuschimmissionen am Messpunkt. Vielmehr konnte anhand der schalltechnischen Untersuchung festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel der ansässigen Verbrauchermärkte die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufenster im Plangebiet nicht überschreiten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schallemissionen der Märkte bereits durch die schutzbedürftige Bestandsbebauung „Bremer Landstraße 3D“ begrenzt wird. Die Messungen im Nahfeld der technischen Außenanlagen des nördlichen Handelsbetriebes ergaben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet weder tags noch nachts überschritten werden.

Hinsichtlich des östlich gelegenen Autohauses sowie der Tankstelle wurden messtechnisch keine auffälligen Geräusche im Plangebiet festgestellt. Die Pegel am Messpunkt waren geprägt durch die typischen Vorbeifahrgeräusche der Fahrzeuge auf der Bremer Landstraße. Der Abstand vom Plangebiet zur nächstgelegenen Pkw-Stellplatzfläche des Autohauses beträgt ca. 90 m. Der Abstand zu den Zapfsäulen der Tankstelle beträgt ca. 230 m. Darüber hinaus schirmen die Gebäude des Autohauses die Geräusche der Tankstelle zum Plangebiet ab.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bremer Landstraße befinden sich in ca. 25 m zum Parkplatzbereich des Autohauses sowie zum Tankbereich Wohnbebauungen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des bestehenden Planungsrechts genießen die Wohnbebauungen den Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- bzw. Mischgebietes. Damit sind durch die Tankstelle und das Autohaus zusammen an diesen schutzbedürftigen Immissionsorten im Regelfall tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Bei einer Abstandsverdopplung reduziert sich der Schalldruck einer Schallquelle abstandsbedingt um 6 dB. Das das Plangebiet einen 3- bis 4-mal größeren Abstand zum Autohaus bzw. ca. 9-mal größeren Abstand zu Tankstelle aufweist, sind im Plangebiet erwartungsgemäß mindestens 10 dB geringere Pegel als an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten. Wenn die Immissionsrichtwerte an der o.g. bestehenden Wohnbebauung eingehalten oder unterschritten werden, ist zu erwarten, dass auch die Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 14

Die Anregungen der Warncke Verwaltungs-GmbH & Co. KG sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

15 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (13.07.2026)

zur genannten Bauleitplanung bestehen weiterhin Bedenken aus handwerklicher Sicht. Bereits mit unserer Stellungnahme vom 20. Februar 2024 zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenso wie in unserer Stellungnahme vom 8. Januar 2026 zum Bebauungsplan Nr. 44 und zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wiesen wir auf das immissionsschutzrechtliche Erfordernis hin, für die Planung eine schalltechnische Untersuchung der gewerblichen Immissionen durchzuführen.

Bedauerlicherweise können wir den Planunterlagen wiederum lediglich schalltechnische Beurteilungen des Verkehrslärms entnehmen. Wir haben dazu auf vorhandene Betriebsstandorte hingewiesen. Eine schalltechnische Betrachtung bspw. des Werkstattbetriebes und der Verladevorgänge zumindest der Autohaus Warncke GmbH in der Bremer Str. 4 fehlt nach wie vor. Verschiedene Emissionsquellen wie Waschplatz, HU und AU sind nicht berücksichtigt. Außerdem befindet sich am Gewerbestandort eine Tankstelle. Ohne die nähere Betrachtung dieser Emissionsquellen ergibt sich aus unserer Sicht ein erheblicher Abwägungsmangel. Denn diese gewerblichen Emissionen könnten gemäß nachvollziehbarer Einschätzung auf den Geltungsbereich einwirken.

Stellungnahme zu Nr. 15

Die Schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen um eine gutachterliche Stellungnahme zu diesem Sachverhalt ergänzt und den Planunterlagen beigelegt.

Anhand der Messung konnte festgestellt werden, dass die Schallimmissionen der Bremer Landstraße den pegelbestimmenden Einfluss im Plangebiet haben. Hinsichtlich des Gewerbelärms ergaben die Messungen keine auffällig hohe Geräuschimmissionen am Messpunkt. Vielmehr konnte anhand der schalltechnischen Untersuchung festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel der ansässigen Verbrauchermärkte die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufenster im Plangebiet nicht überschreiten. Hierzu ist anzumerken, dass die Schallemissionen der Märkte bereits durch die schutzbedürftige Bestandsbebauung „Bremer Landstraße 3D“ begrenzt wird. Die Messungen im Nahfeld der technischen Außenanlagen des nördlichen Handelsbetriebes ergaben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet weder tags noch nachts überschritten werden.

Hinsichtlich des östlich gelegenen Autohauses sowie der Tankstelle wurden messtechnisch keine auffälligen Geräusche im Plangebiet festgestellt. Die Pegel am Messpunkt waren geprägt durch die typischen Vorbeifahrgeräusche der Fahrzeuge auf der Bremer Landstraße. Der Abstand vom Plangebiet zur nächstgelegenen Pkw-Stellplatzfläche des Autohauses beträgt ca. 90 m. Der Abstand zu den Zapfsäulen der Tankstelle beträgt ca. 230 m.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

Eine Abwägung ist fehlerhaft, wenn dadurch die Konfliktlage weiter verschärft wird (VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 12.4.1994 - 8 S 3075/93 - Juris; Beschl. v. 27.2.1991 - 3 S 557/90 - BRS 52 Nr. 3). Das Gebot der Konfliktbewältigung darf von der Planung nicht vernachlässigt werden (vgl. Beschluss des OVG NRW vom 30.06.03, 10 a B 1028/02.NE). Neue Konfliktsituationen sind zu vermeiden (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.06.2006 - 4 C BN 17.06).

Ohne die Prüfung eines schalltechnischen Gutachtens zu gewerblichen Immissionen können wir keine fachkundige Stellungnahme abgeben. Für uns ist nicht ersichtlich, warum unsere Anregungen zum Immissionsschutz keine Berücksichtigung fanden.

Hinsichtlich einer Wohnbebauung südöstlich des Betriebes weisen wir darauf hin, dass in Anlehnung des § 15 BauNVO entsprechende Anlagen - in diesem Fall Wohngebäude - unzulässig sind, wenn sie nach Eigenart des Gebietes unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Der Stellungnahme der IHK Elbe-Weser schließen wir uns an. Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Darüber hinaus schirmen die Gebäude des Autohauses die Geräusche der Tankstelle zum Plangebiet ab. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bremer Landstraße befinden sich in ca. 25 m zum Parkplatzbereich des Autohauses sowie zum Tankbereich Wohnbebauungen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des bestehenden Planungsrechts genießen die Wohnbebauungen den Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- bzw. Mischgebietes. Damit sind durch die Tankstelle und das Autohaus zusammen an diesen schutzbedürftigen Immissionsorten im Regelfall tagsüber Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Bei einer Abstandsverdopplung reduziert sich der Schalldruck einer Schallquelle abstandsbedingt um 6 dB. Das das Plangebiet einen 3- bis 4-mal größeren Abstand zum Autohaus bzw. ca. 9-mal größeren Abstand zu Tankstelle aufweist, sind im Plangebiet erwartungsgemäß mindestens 10 dB geringere Pegel als an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten. Wenn die Immissionsrichtwerte an der o.g. bestehenden Wohnbebauung eingehalten oder unterschritten werden, ist zu erwarten, dass auch die Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 15

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

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

16 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (15.07.2026)

Stellungnahme zu Nr. 16

Von der öffentlichen Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahmen vom 08.01.2026 und 03.06.2026, die ich im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegeben habe, sowie auf die Stellungnahmen der POI ROW, Herrn Holsten vom 17.02.2026 und 29.05.2026 und die vorliegende Verkehrstechnische Untersuchung des Büros „Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert“ vom Mai 2026, nehme ich Bezug.

In Ergänzung der v.g. „Unterlagen und Stellungnahmen“ bestehen gegen die o.g. Planvorhaben vorerst keine Bedenken, wenn im Rahmen eines späteren gemeindlichen Ausbaus des Einmündungsbereiches L133 „Bremer Landstraße“/Gemeindestraße „Eichenstraße“ zu Lasten der Gemeinde die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des v.g. Knotenpunktbereiches und zur weiteren Abstimmung zwischen dem Landkreis Rotenburg -Untere Verkehrsbehörde-, der Polizei, der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung 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 Begegnungsfall nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen.

Der Verweis auf die damaligen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 08.01.2026 wird nachfolgend wiedergegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorerst keine Bedenken bestehen, wenn im Rahmen eines späteren gemeindlichen Ausbaus des Einmündungsbereiches L133 „Bremer Landstraße“/Gemeindestraße „Eichenstraße“ die folgenden Punkte beachtet werden.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

2. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der L133 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde und dem Land Niedersachsen, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.

3. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein Sicherheitsaudit der Phase 4 „Vor Verkehrsfreigabe“ und nach der ersten Betriebszeit der Phase 5 „Nach Verkehrsfreigabe“ durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

4. Sollten auf Grund des höheren Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das den Planvorhaben zuzurechnen ist verkehrliche Probleme im Knotenpunktbereich L 133 „Bremer Landstraße“/Gemeindestraße „Eichenstraße“ im Zuge der L133 auftreten und somit kurzfristig 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 werden, verpflichtet sich die Gemeinde hiermit, die Maßnahmen unmittelbar zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Landesstraße in Abstimmung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung durchzuführen. Sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. gehen in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

Stellungnahme vom 08.01.2026:

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt
--

ANREGUNGEN

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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

Die Anregung wurde berücksichtigt. Es wurde eine entsprechende Verkehrszählung durchgeführt, um das bestehende und zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln. Die Ergebnisse wurden noch vor dem formellen Beteiligungsverfahren eingearbeitet.

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 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 Ausfahrten 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 wurde eine entsprechende Verkehrszählung durchgeführt, um das bestehende und zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln. Die Ergebnisse wurden 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. 2 u. § 4 Abs. 2 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 wurde berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde um einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt.

Die Anregung wurde berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde 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. 2 u. § 4 Abs. 2 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 wurde zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 16

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

**Behandlung v. Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 44 „Eichenstraße“ der Gemeinde Tarmstedt**

ANREGUNGEN

17 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

28

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 17 - 28

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