

Samtgemeinde Bothel: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bereich Brockel

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensübersicht

13.02.2022	Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Samtgemeinde Bothel
13.02.2022	Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung
06.05.2024 bis einschl. 07.06.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,
29.04.2024 bis einschl. 07.06.2024	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2024 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 07.06.2024

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, haben abgegeben:


- Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, vom 04.06.2024
- Wasser-Versorgungs-Verband Rotenburg – Land, vom 07.05.2024
- Telekom, Stellungnahme vom 05.06.2024 (Verweis auf Stellungnahme im anstehenden Bebauungsplanverfahren)

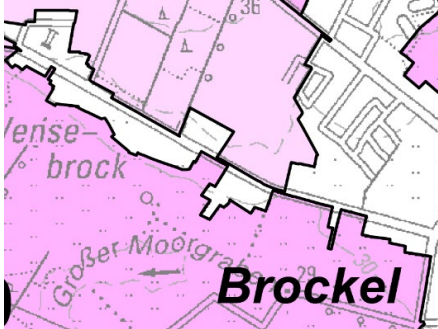
2.2. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen sind, haben abgegeben:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, vom 30.04.2024
- BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), vom 30.04.2024
- Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG), vom 30.04.2024
- TenneT TSO GmbH, vom 02.05.2024/ ergänzende Stellungnahme s. unter 2.3.9
- Avacon Netz GmbH, vom 07.05.2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, vom 07.06.2024

2.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.1.	Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 07.06.2024	
	1. Regionalplanerische Stellungnahme	Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme
	Fläche 60.1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass für alle 3 Änderungsbereiche keine Bedenken bestehen.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten stellt Brockel einen Ort dar, der über den Eigenbedarf hinaus planen kann. Insbesondere kleinere Wohneinheiten werden aufgrund der Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur begrüßt.</p> <p>Im Sinne der nachhaltigen, flächensparenden Entwicklung sowie im Hinblick auf den demografischen Wandel und der sich daraus künftig ergebenden Innenentwicklungspotenziale, soll eine angemessene Baugrundentwicklung in sinnvollen Abschnitten angestrebt werden. Wir empfehlen bei der Größe der Planfläche im späteren Bebauungsplan in Bauabschnitten zu arbeiten.</p> <p>Fläche 60.2</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Fläche 60.3</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Bauleitplanerische Stellungnahme</p> <p>Gegen die Bepanung des Bereiches südlich der Bundesstraße (Teilbereich 60.1) bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Durch die Bundesstraße werden die beiden Teilbereiche der angedachten gemischten Bauflächen aus städtebaulicher Sicht deutlich getrennt und sind somit auch separat zu beurteilen. Die nördlich gelegene Fläche ist als Teil der Gesamtentwicklung unbedenklich und dient auch der geordneten städtebaulichen Entwicklung von Brockel.</p> <p>Die südlich gelegene Fläche hingegen dient in der Solo-Betrachtung der Entstehung bzw. Verfestigung eines Siedlungsplitters und stellt mithin eine städtebaulich unerwünschte Fehlentwicklung dar.</p> <p>Das planerisch gesteuerte Ausufer eines Ortsteils stellt auch dann die unerwünschte Entstehung einer Splittersiedlung dar, wenn es auf lange Sicht zu einem „Lückenschluss“ und damit zu einem ungeplanten Zusammenwachsen zweier Ortsteile führt.</p>	<p>Die ergänzenden Anregungen zur Fläche 60.1 werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf B-Plan-Ebene berücksichtigt. Eine abschnittsweise Realisierung ist vorgesehen.</p> <p>Zu 2. Bauleitplanerische Stellungnahme</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der städtebaulichen Bewertung wurde die Fläche in der Gesamtbetrachtung gemeinsam mit der wohnbaulichen Erweiterung nördlich der Bundesstraße betrachtet. Unter diesem Blickwinkel stellt die Planung einen Lückenschluss dar und keine unerwünschte Verfestigung eines Siedlungsplitters.</p> <p>Hier ist abzuwägen, welche trennende Wirkung die Bundesstraße tatsächlich hat. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der Bereich noch außerhalb der Ortsdurchfahrt Brockels befindet.</p> <p>Ebenfalls nicht von der Hand zu weisen ist die Gefahr des sukzessiven räumlichen Zusammenwachsens zweier Ortlagen, das durch die vorliegende Planung befördert wird. Derzeit besteht die Bebauung zwischen Wensebrock und Brockel aus Einzellagen mit Abstand untereinander. Der nachstehende Auszug aus der Basiskarte der Metropolregion Hamburg verdeutlicht dies.</p> 

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
		<p>Mit dem Auffüllen der Lücken verlieren die beiden Ortslagen ihren eigenständigen Charakter und würden sich zukünftig als eine Ortschaft darstellen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass im Norden der Bundesstraße neben den Wohnbauflächen bereits ca. 18.500 m² gemischte Bauflächen entwickelt werden sollen, ist zu prüfen, ob weitere Flächen derzeit erforderlich sind.</p>  <p>Wie im Kap. 4.1 der Begründung unter dem Punkt Flächenalternativen ersichtlich wird, handelt es sich bei dieser Fläche gem. Landschaftsrahmenplan um einen etwas höherwertigeren Natur- und Landschaftsraum als im Norden der Bundesstraße und um eine Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung (Stufe 2 von 3/ s. nebenstehender Auszug aus der Karte 2 des LRP). Im Bereich der nahen Wiedauniederung grenzen Flächen hoher Bedeutung und somit der höchsten Wertstufe an. Den Flächen im Norden wird lediglich eine geringe Bedeutung zugewiesen.</p> <p>In der nachfolgenden Stellungnahme Nr. 4 des Landkreises zum vorbeugenden Immissionsschutz wird ergänzend darauf hingewiesen, dass im Süden der Planfläche 60.1 und damit südlich der Bundesstraße aktiv Landwirtschaft betrieben wird, so dass gutachterlich zu klären bleibt, ob die Immissionsrichtwerte bezüglich Geruch im entsprechenden Gebiet eingehalten werden können.</p> <p>Darüber hinaus sind entlang der Bundesstraße Bauverbots- und Baubeschränkungszone zu beachten (vgl. hierzu auch die nachfolgende Stellungnahme 2.3.2 Stellungnahme der Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr). Die verkehrliche Erschließung von Grundstücken im Zuge der freien Strecke der B 71 muss konzentriert über eine Erschließungsstraße (Gemeindestraße) erfolgen. Das bedeutet, dass eine Einzelerschließung mehrerer Grundstücke direkt über die Bundesstraße nicht möglich ist. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung wird daher aus städtebaulicher Sicht empfohlen den Bedenken des Landkreises zu folgen und den Bereich südlich der Bundesstraße aus der Planung herauszunehmen und eine weitere Entwicklung zunächst auf die Flächen nördlich der Bundesstraße zu begrenzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>3. Naturschutzfachliche Stellungnahme</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante F-Planänderung.</p> <p>Ich begrüße die Umwidmung der Teilfläche 60.2 zu einer Fläche für die Landwirtschaft, so dass hier keine Fläche für Wohnbebauung im F-Plan bevorratet wird, die in absehbarer Zeit nicht überbaut werden wird.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Teilfläche 60.1 nach Süden und Westen zur freien Landschaft durch eine Hecke abgeschirmt werden soll und bitte dies auch schon auf Ebene des F-Plans mit einer entsprechenden Darstellung festzuhalten.</p> <p>Mir sind keine besonders schutzwürdigen Tier- und Pflanzenbestände auf der Fläche oder im direkten Umkreis bekannt.</p> <p>4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</p> <p>Seitens des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Süden der Planfläche 60.1 aktiv Landwirtschaft betrieben wird. Bei der weiteren Planung des Bebauungsplans ist dieses zu berücksichtigen. Ohne gutachterliche Analyse wird derzeit noch in Frage gestellt, ob die Immissionsrichtwerte bezüglich Geruch im entsprechenden Gebiet eingehalten werden können.</p> <p>Gegen die Änderung des F-Plans an sich bestehen keine Bedenken, jedoch sollte im Vorwege abgeschätzt werden, ob ein Bebauungsplan, der Wohnbebauung vorsehen soll, machbar ist.</p> <p>Gegen die Planbereiche 60.2 und 60.3 bestehen keine Bedenken.</p> <p>5. Stellungnahme Straßenmeisterei</p> <p>Seitens der Straßenmeisterei Rotenburg bestehen keine Bedenken gegen die 60. Änderung des F-Planes der SG Bothel, Gemeinde Brockel. Eine Kreisstraße ist nicht direkt betroffen.</p> <p>6. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Zu 3. Naturschutzfachliche Stellungnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für wesentliche Bereiche der die Teilfläche 60.1 wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem erforderliche Randeingrünungen verbindlich festgesetzt werden.</p> <p>Auf der Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung soll daher vorliegend auf die Darstellung einer Randeingrünung verzichtet werden.</p> <p>Zu 4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (vgl. auch Berücksichtigung in der bauleitplanerischen Stellungnahme unter Nr. 2). Mögliche immissionsrechtliche Einschränkungen sind im Vorfelde der Bauleitplanung oder der Bauantragstellung im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Zu 5. Stellungnahme Straßenmeisterei</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>8. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Die Planungen für den Teilbereich 60.1 sind noch nicht konkret genug für eine Stellungnahme aus Sicht der Abfallwirtschaft.</p> <p>Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau nur mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.</p> <p>Die Planungen für die Teilbereiche 60.2 und 60.3 sind für die Abfallwirtschaft unproblematisch.</p> <p>9. Stellungnahme untere Wasserbehörde</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Erlaubnis- und Genehmigungspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.</p> <p>Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.</p>	<p>Zu 8. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des folgenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Zu 9. Stellungnahme untere Wasserbehörde</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des folgenden Bebauungsplanverfahrens bzw. erforderlicher wasserrechtlicher Genehmigungen berücksichtigt.</p>
2.3.2. Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 10.06.2024		
	<p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte zu den einzelnen Teilflächen entsprechend beachtet werden:</p> <p><u>Teilfläche 60.1</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. 2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen. 	<p><u>Zu Teilfläche 60.1</u></p> <p>Die Hinweise zur Teilfläche 60.1 werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen bereits Abstimmungen zur Erschließungsplanung mit der Behörde für Straßenbau und Verkehr. In diesem nachfolgenden Verfahren werden die Beschränkungen durch die Bundesstraße detailliert berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>3. Die verkehrliche Erschließung von Grundstücken im Zuge der freien Strecke der B 71 muss konzentriert über eine Erschließungsstraße (Gemeindestraße) erfolgen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 71 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach ist ggf. der Einbau entsprechender Abbiegestreifen erforderlich. Ggf. bestehende Zu- und Ausfahrten im Plangebiet verlieren Ihren „Bestandschutz“. Temporäre Zu- und Ausfahrten (Baustellenzufahrten) werden grundsätzlich <u>nicht</u> zugelassen.</p> <p>4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>5. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>6. Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.</p> <p><u>Teilfläche 60.2</u></p> <p>Gegen die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in diesem Bereich bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Teilfläche 60.3</u></p> <p>Gegen die Darstellung von gemischten Bauflächen in diesem Bereich bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p><u>Zu Teilfläche 60.2</u></p> <p>Der Hinweis zur Teilfläche 60.2 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Teilfläche 60.3</u></p> <p>Der Hinweis zur Teilfläche 60.3 wird zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich 60.3 liegt in Gänze innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 „An der Schmiede“, in dessen Verfahren die immissionsrechtlichen Belange bereits abgearbeitet wurden. Ergänzende Schutzmaßnahmen gegen vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen sind daher nicht erwartbar.</p>
<p>2.3.3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 23.05.2024</p>		
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und insbesondere im Zuge des folgenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	
2.3.4. EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 03.05.2024		
	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge des folgenden Bebauungsplanverfahrens sowie der Planungsumsetzung zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>2.3.5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 06.05.2024</p>		
	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.</p> <p>Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</p> <p>Durch die vorliegende Planung beabsichtigt die Samtgemeinde Bothel den Flächennutzungsplan im Zuge der 60. Änderung in insgesamt drei Änderungsbereichen zu ändern. Im Teilbereich 60.1 im Westen der Ortschaft Brockel sollen zukünftig Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt werden. Im Teilbereich 60.2 innerhalb der zentralen Ortslage Brockels soll die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche aufgehoben werden. Im Teilbereich 60.3 am östlichen Rand der Ortslage Brockel sollen als Anpassung an einen rechtskräftigen Bebauungsplan künftig gemischte Bauflächen dargestellt werden.</p> <p>Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.</p> <p>Bezugnehmend auf die Teilgeltungsbereiche äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.</p> <p>Für die Änderungsbereiche gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB 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 im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.</p> <p>Unsere Anmerkungen im Einzelnen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung demographischer Faktoren (s. insbesondere auch mehr und dafür kleinere Haushalte) ist für die nächsten Jahre in Brockel eine weitere Zunahme an Haushalten und somit ein entsprechender Bedarf an Wohngrundstücken anzunehmen. Zudem ist Brockel im RROP 2020 des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund wird der gemeindlichen Siedlungswicklung wird für die Fläche 60.1 der der Vorrang vor dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen gegeben. Die Minimierung des Flächenverlustes wird, neben der Flächenverfügbarkeit, bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p><u>Teilbereich 60.1: Neudarstellung Wohnbau- und gemischte Bauflächen</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich lt. Luftbild innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.</p> <p>Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.</p> <p>Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.</p> <p>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.</p> <p>Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass angrenzenden landwirtschaftlichen 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.</p>	<p><u>Zu Teilbereich 60.1: Neudarstellung Wohnbau- und gemischte Bauflächen</u></p> <p>In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass ein geruchsemitterender Betrieb südöstlich des Änderungsbereiches zu berücksichtigen ist. Hier ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sicherzustellen, dass der Betrieb in seinen Entwicklungsabsichten durch heranrückende Nutzungen nicht beeinträchtigt wird. Ansonsten sind nur ehemalige Hofstellen bekannt, die keine aktive Landwirtschaft betreiben.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der Betriebe werden im Zuge der erforderlichen gutachterlichen Bewertung berücksichtigt. Hierbei ist der städtebauliche Entwurf zu berücksichtigen, so dass die Einholung und Berücksichtigung der Gutachten im Bebauungsplanverfahren erfolgt.</p> <p>Ein Hinweis auf ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen ist in der Begründung bereits enthalten. Er wird gem. Anregung der Landwirtschaftskammer konkretisiert.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden und die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p><u>Teilbereich 60.2: Aufhebung Wohnbaurdarstellung</u></p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Teilbereich 60.3: Übernahme gemischter Bauflächen aus BP</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich lt. Luftbild innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.</p> <p>Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.</p> <p>Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.</p> <p>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.</p> <p>Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, 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.</p>	<p><u>Teilbereich 60.2: Aufhebung Wohnbaurdarstellung</u></p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Teilbereich 60.3: Übernahme gemischter Bauflächen aus BP</u></p> <p>Die Hinweise zur Teilfläche 60.3 werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich 60.3 liegt in Gänze innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 „An der Schmiede“, in dessen Verfahren die Belange der Landwirtschaft inklusive der immissionsrechtlichen Belange bereits umfänglich berücksichtigt wurden.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Stellungnahme vom 05.06.2024		
	<p>Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen den o.g. Entwurf bezüglich der Teilflächen 60.2 und 60.3 keine Bedenken.</p> <p>Bei der Teilfläche 60.1 grenzt die neue Wohnbaufläche südöstlich zu einem kleinen Teil direkt an eine im gültigen F-Plan als „G“ ausgewiesene Fläche. W und G sollten nicht direkt aneinandergrenzen. Die gewerblichen Flächen sind in so einem Fall nur sehr eingeschränkt nutzbar.</p> <p>Mir ist nicht bekannt, ob die gewerblichen Flächen zurzeit gewerblich genutzt werden. Es sollte geprüft werden, ob diese im F-Plan vorhandenen G-Fläche nicht auch zu einer M-Fläche umgenutzt werden kann. Sehr kleinteilige Flächen sind in der Regel nicht sinnvoll, da nur bedingt zu nutzen.</p>	<p>Der Hinweis des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht die gewerbliche Nutzung auch weiterhin. Die unmittelbar westlich angrenzenden Flächen werden daher als Mischbauflächen dargestellt.</p> <p>Die Beurteilung der Immissionslage ist abhängig vom jeweiligen städtebaulichen Entwurf. Im Rahmen der anstehenden Bebauungsplanung ist unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten des Gewerbebetriebes gutachterlich zu klären, wie dicht die Wohnbebauung an die Gewerbeflächen heranrücken kann und ob und welche Maßnahmen ggf. hinsichtlich des Immissionsschutzes zur erbringen sind.</p>
2.3.7. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Stellungnahme vom 05.06.2024		
	<p>Die im Entwurf dargestellte Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO soll an Gewerbe- und Mischgebietsflächen heranrücken, auf denen auch Handwerksbetriebe ansässig sind. Pufferflächen sind im Entwurf nicht eingeplant.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung aufgrund unterschiedlicher Nutzungsansprüche bitten wir den Plangeber, mit Blick auf den Trennungsgrundsatz nach § SO BImSchG ausreichend Abstandsflächen vorzusehen. Mögliche Nutzungskonflikte sind schon in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen und mit Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen (vgl. hierzu Urteil vom 15.08.89 des OVG Bremen, 1 BA 4/89). Bei so großflächigen Planungen sollte bereits zur vorbereitenden Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erfolgen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den zz. gültigen Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen, der als bauleitplanerische Orientierung für Abstände zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieben auch in anderen Bundesländern herangezogen wird (z.B. 200 m bei Zimmereibetrieben der Abstandsklasse VI, lfd. Nr. 189; 100 m bei Kfz-Betrieben der Abstandsklasse VII, lfd. Nr. 220; 100 m bei Tischlereibetrieben der Abstandsklasse VII, lfd. Nr. 208).</p>	<p>Der Hinweis der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen. Die Mischgebietsfläche wird als Puffer zum Gewerbegebiet erweitert.</p> <p>Die weitere Beurteilung der Immissionslage ist abhängig von der Erschließungsstruktur und dem städtebaulichen Entwurf. Derzeit ist noch nicht absehbar welchen Abstand die zukünftige Wohnbebauung von den jeweiligen Flächen einhält. Die gutachterliche Abstimmung erfolgt im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens, damit die Ergebnisse direkt in die konkrete Planung einfließen können. Dies ist auch vor dem Hintergrund einer ggf. abschnittswisen Umsetzung der Bauleitplanung sinnvoll, da dann aktuelle Nutzungen und Betriebsstrukturen berücksichtigt werden können.</p>
2.3.8. 2.3.9 TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 18.06.2024		
	<p>Suedlink ist ein Netzausbauprojekt, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird. Es besteht aus den im Anhang des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) als länderübergreifend gekennzeichneten Vorhaben Nr. 3 „Brunsbüttel - Großgartach“ und Nr. 4 „Wilster - Bergrheinfeld / West“, die parallel geplant und in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden.</p>	<p>Die umfangreichen Ausführungen der TenneT TSO GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p>

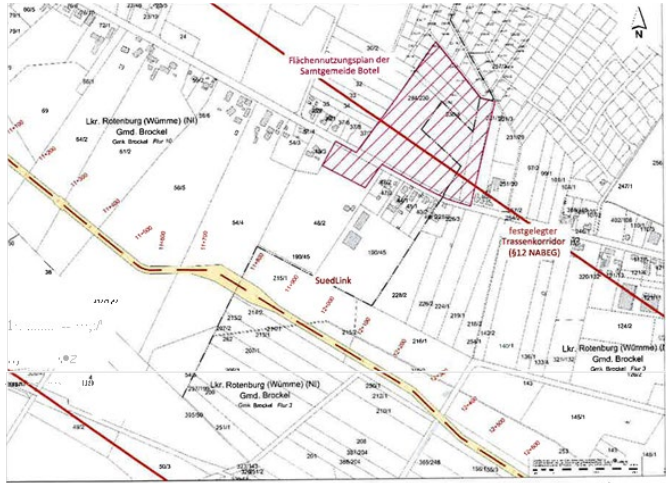
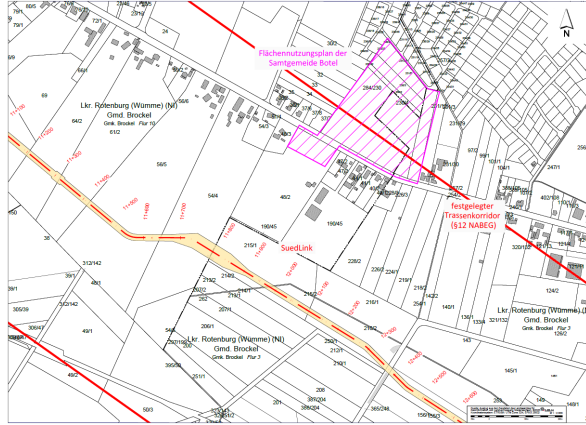
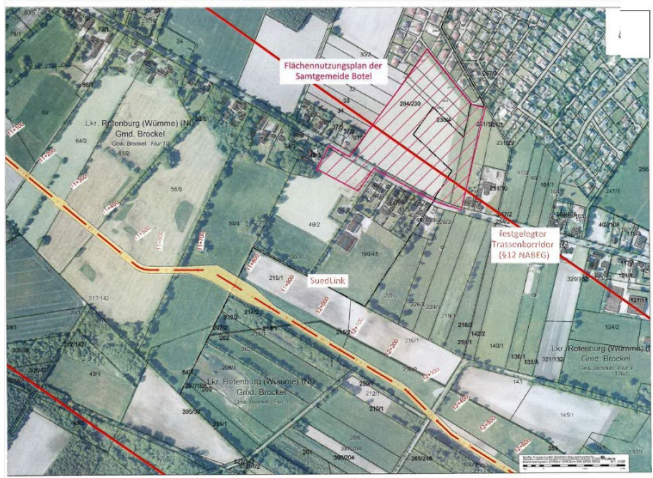
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Das im Dezember 2015 verabschiedete „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sieht einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vor. Suedlink wird daher durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.</p> <p>Für die Genehmigungsverfahren im Rahmen der Bundesfachplanung und der nachfolgenden Planfeststellung durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) wurde Suedlink in fünf Abschnitte (A, B, C, D, E) eingeteilt. Der konkrete Gegenstand der Stellungnahme lässt sich dem Planfeststellungsabschnitt B 1 (B 75 südlich Gemeindegrenze Helvesiek/Scheeßel - Grenze Heidekreis / Region Hannover) im Abschnitt B zuordnen.</p> <p>Mit der Bundesfachplanungsentscheidung gemäß § 12 Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) vom 26.03.2021 wurde von der BNetzA ein 1.000 m breiter Trassenkorridor in dem <i>die</i> Erdkabel verlaufen werden sowie Alternativen für den gesamten Planungsabschnitt B festgelegt. Die TenneT TSO GmbH hat als der für diesen Abschnitt zuständige Vorhabenträger <i>die</i> Anträge auf Planfeststellungsbeschluss nach § 19 NABEG am 15.04.2021 bei der BNetzA gestellt.</p> <p>Die Festlegung des Untersuchungsrahmens nach § 20.3 NABEG durch <i>die</i> BNetzA erfolgte am 03.08.2021. Die Pläne sowie Unterlagen gemäß § 21 NABEG wurden am 31.08.2023 eingereicht.</p> 	<p>Die dargestellte Fläche liegt außerhalb des im Rahmen der Planfeststellung bislang eingereichten Schutzstreifens. Daher ist derzeit davon auszugehen, dass sich hinsichtlich des Suedlink Netzausbaus keine Einschränkungen für die 3 Änderungsbereiche ergeben.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH sowie die Bundesnetzagentur werden am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Abbildung 1: SuedLink Trassenkorridor (rot), SuedLink Schutzstreifen (gelbrot), betroffene Fläche (magenta)

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Die in der Stellungnahme dargestellten Flächen befinden sich südlich von Scheeßel und nördlich von Bothel und liegt zum Teil in dem von der BNetzA festgelegten Trassenkorridor des Suedlink.</p> <p>Die dargestellte Fläche liegt aber außerhalb des im Rahmen der Planfeststellung eingereichten Schutzstreifens. Auch für die Zuwegung und Arbeitsstreifen werden keine der dargestellten Flächen benötigt. Eine Befahrbarkeit der B71 („Wensebrock“) während der Bauphase muss gegeben sein.</p> <p>Diese Angaben stellen den aktuellen Wissensstand dar, sie sind nicht abschließend und unverbindlich. Die Entscheidung über den Trassenverlauf wird von der BNetzA mit dem Planfeststellungsbeschluss nach §24 NABEG getroffen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Vorhaben Suedlink aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses bei eventuellen Konflikten mit anderen Planungen grundsätzlich Priorität genießt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage (www.suedlink.tennet.eu).</p> <p>Darüber hinaus regen wir an - soweit nicht ohnehin bereits erfolgt - ebenso die Bundesnetzagentur am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben die benötigte Hilfestellung gegeben zu haben und erwarten Ihre konkrete Stellungnahme zum erbetenen Zeitpunkt.</p> <p>Anlagen:</p> 	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

		
--	---	--

Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Die Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und wie aufgeführt in der weiteren Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: