

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbe und Logistikpark Elsdorf, Teil II“ der Gemeinde Elsdorf

Chronologie des Verfahrens:

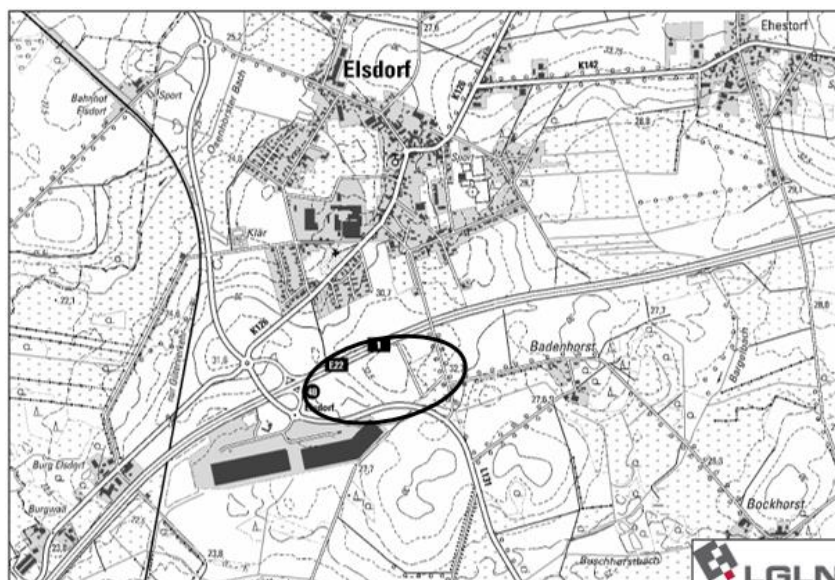
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	10.09.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	10.05.2021 - 18.06.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	17.05.2021 - 18.06.2021
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	14.09.2021 – 22.10.2021
Beschluss über Entwurf / Auslegungsbeschluss	14.07.2021
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	20.09.2021 - 22.10.2021
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB	01.02.2022 – 25.03.2022
Beschluss über Anregungen / Satzungsbeschluss	24.03.2022

Geltungsbereich und Übersichtsplan

Der ca. 17,74 ha große Geltungsbereich befindet sich im südlich der Ortschaft Elsdorf, Gemeinde Elsdorf, südlich der Autobahn A1 (Anschlussstelle 48 „Elsdorf“), nördlich der Landesstraße 131 und westlich der Langen Straße. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Elsdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Logistikzentrums an der Autobahn A1 anschaffen und so den vorhandene Gewerbe- und Logistikpark erweitern. In Hinblick auf die Ziele der Raumordnung zur Ausweisung von neuen Gewerbeflächen (siehe Kap. 4.1) hat die Gemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil I“ die weitere Gewerbegebietsentwicklung auf autobahnahe Flächen konzentriert, weshalb die Samtgemeinde Zeven auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits großflächige gewerbliche Bauflächen dargestellt hat.



Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Hallenkomplexes parallel zum Verlauf der Autobahn, der aus sieben Hallenteilen (Units) besteht. Auf der Südseite des Komplexes sind Anbauten für die Unterbringung

der Büro- und Sozialräume sowie für die Gebäudetechnik vorgesehen. Für die Umsetzung des Vorhabens liegen fünf mögliche Varianten vor, die jedoch auf einem Grundkonzept aufbauen. Die Varianten unterscheiden sich durch zusätzliche Kathallen an den Gebäude-Schmalseiten und bieten die Möglichkeit einer seitlichen Entladung der LKW. Im südlichen Teil des Plangebietes ist die Einrichtung der PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und für wartende LKW vorgesehen. Durch die Varianten soll sichergestellt werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens auf unterschiedliche Nutzungsanforderungen reagiert werden kann. Ebenso Bestandteil des Vorhabens ist eine effektive Eingrünung in den Randbereichen, insbesondere an der Ostseite in Richtung offene Landschaft. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen so getroffen werden, dass eine möglichst optimale Ausnutzung der Flächen gewährleistet ist, die auch eine nachträgliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ermöglicht, ohne den Bebauungsplan hierfür nochmals ändern zu müssen. Vorhabenträgerin ist die bauKa Log Nord GmbH aus Braunschweig. Das Vorhaben kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden, welcher der Begründung als Anhang I beigefügt ist.

Im Vorfeld der Planung wurde durch die Gemeinde geprüft, ob die Siedlungsentwicklung vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erfolgen kann oder ob eine landwirtschaftliche Fläche, den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB entsprechend, für eine Umnutzung in Anspruch genommen werden muss. Im Rahmen der Prüfung von alternativen Flächen für eine Siedlungsentwicklung wurde insbesondere geprüft, ob die Revitalisierung von Brachflächen, eine Schließung von bestehenden Baulücken oder weitere Formen der Nachverdichtung möglich sind. Eine Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche ist für die Ausweisung von Gewerbeflächen, insbesondere für ein Logistikzentrum, nach Auffassung der Gemeinde nicht zielführend, da diese zum einen den erforderlichen Flächenbedarf nicht abdecken können und zum anderen zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der gewachsenen Wohnbebauung im Ort führen würden. Des Weiteren ist es insbesondere bei Logistikzentren erforderlich, dass diese über eine sehr gute Verkehrsanbindung in Autobahnnähe verfügen.

Insofern bietet sich der nun in Rede stehende Standort an, da er neben der verkehrsgünstigen Lage sich auch an ein vorhandenes Industriegebiet anschließt und die Standortfrage für eine gewerbliche Weiterentwicklung bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen wurde. Eine Nutzung des Standorts als Logistikzentrum an dieser Stelle ist daher aus städtebaulicher Sicht ausgesprochen sinnvoll, zumal die Flächen auch für eine Entwicklung zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Zeit vom 10.05.2021 - 18.06.2021 wurde das sog. Scoping-Verfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt, indem die berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden angeschrieben und um Rückmeldung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung gebeten wurden.

Im Zuge dessen gab der Landkreis Osterholz seine Stellungnahme ab und führte erhebliche Bedenken gegen die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen an. Er merkte an, dass es sich bei allen 6 externen Kompensationsflächen um Nadel- Laubholzmischbestände handelt, wobei sich für waldverbessernde Maßnahmen vorrangig Nadelholzreinbestände eignen. Des Weiteren könne die Anerkennung von Kompensationsmaßnahmen aus Folgen einer Verpflichtung des Waldbesitzenden aus Sicht der Unteren Waldbehörde nicht erfolgen und auch ein Umbau von Nadel- und Laubholzbeständen gebietsfremder Arten ist in den Fällen, in denen die Kiefer vorkommt, nicht denkbar. Die Bedenken wurden nicht geteilt, da eine Anerkennung der Unteren Waldbehörde nicht zwingend erforderlich ist, da es sich bei dem geplanten Waldumbau um eine naturschutzfachliche Maßnahme handelt und daher die Gemeinde hier abwägend über die Maßnahme entscheiden kann. Darüber hinaus konnte nicht erkannt werden, warum für Waldbestände mit der Baumart Kiefer kein Waldumbau erfolgen sollte, da es sich um einen Nadelbaum handelt, der durch standortgerechte und heimische Laubbäume ersetzt wird.

Weiter wurde angemerkt, dass es sich bei dem Flurstück 32/3 der Flur 2 von Wiersdorf nicht um Wald handelt, da der im Süden verlaufende Weg eine trennende Wirkung hat und das Flurstück somit zu schmal ist. Der Anmerkung der Waldbehörde wurde nicht zugestimmt, da der Weg überwiegend nicht für den öffentlichen Verkehr bestimmt ist und eine trennende Wirkung somit nicht erkannt werden konnte.

Bedenken der Waldbehörde, dass die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft widerspricht, konnten ebenfalls nicht geteilt werden, da mit dem Umbau von Nadel- in Laubholzbestände langfristig gesehen eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit erreicht wird und der wirtschaftliche Ertrag von Laubwaldbeständen in der Regel beständiger ist als bei Nadelwäldern. Auch die für eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft genannte Schutz- und Erholungsfunktion bleibt weiterhin bestehen, da durch die sukzessive Entnahme von Gehölzen der „Waldcharakter“ kontinuierlich erhalten wird.

Weiter wurde bemängelt, dass der Umtrieb deutlich vor der Hiebsreife geschieht. Dies steht nach Ansicht der Gemeinde nicht in Konflikt mit forstwirtschaftlichen Zielen. Die Maßnahme erfolgt in Einvernehmen mit dem Waldbesitzer, welcher bereit ist mögliche Verluste des Holzertrages hinzunehmen und für die naturschutzfachliche Aufwertung Sorge zu tragen.

Auch die Befürchtungen der Waldbehörde vor einem Kahlschlag wurden nicht geteilt, da die Nadelbäume sukzessive mit Laubbäumen ersetzt werden und somit das Waldbinnenklima und die nachhaltige Entwicklung des Waldes weiterhin gegeben ist.

Dass die Nadelholzbestände sukzessive aus der Fläche entnommen und durch Laubbäume ersetzt werden wurde für die Fläche 6 redaktionell ergänzt, es handelt sich nicht um einen Kahlschlag und bedarf nicht der Zustimmung der Unteren Waldbehörde.

Die Stellungnahme des Landkreises beinhaltete auch die Stellungnahme der Naturschutzbehörde. Diese hielt die externen Ausgleichsmaßnahmen teilweise aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht für ungeeignet, da für das Schutzgut Boden und das Landschaftsbild ein Ausgleich erforderlich ist. Die Bedenken wurden nicht geteilt, da der Ausgleich wurde durch Gegenüberstellung zwischen den derzeit im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und den Biotoptypen nach Umsetzung des Bebauungsplanes errechnet wurde und im Plangebiet keine besondere Schutzbedürftigkeit des Bodens besteht und das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Bedeutung hat.

Im Detail führte die Naturschutzbehörde Bedenken dahingehend auf, dass ein Umbau der Fläche Wiersdorf, Flur 2, Flurstück 10/1 nicht zu einer Aufwertung für das Landschaftsbild führt, da die Fläche bereits die höchste Wertstufe hat. Die Bedenken wurden nicht geteilt, da mit der vorliegenden Planung kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Landschaftsbild entsteht und eine Aufwertung somit hierfür nicht erforderlich ist.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die Hälfte der Fläche 3 (Wiersdorf, Flur 3, Flurstücke 1/39 etc.) im Zuge der Ausweisung des Naturschutzgebietes Ostetal mit Nebenbächen als FFH-Lebensraumtypen kartiert wurde und somit eine Möglichkeit zur Aufwertung nicht gegeben sei. Da zum Zeitpunkt der Steckbrief-Erarbeitung das Naturschutzgebiet „Ostetal mit Nebenbächen“ noch nicht rechtskräftig war wurde dies redaktionell ergänzt und Bereiche aus der Fläche 3 herausgenommen, bei denen während der Kartierung für die Schutzgebietsausweisung ein FFH-Lebensraumtyp festgestellt wurde. Bei den restlichen Teilflächen der Fläche 3 wurde auf Hinweis der Naturschutzbehörde das Vorkommen der Baumart Erle redaktionell im Steckbrief ergänzt und es wurde im Rahmen der Schutzgebietsausweisung eine Unterteilung in den Biotoptyp Fichtenforst im Nordwesten sowie in den Biotoptyp Kiefernforst für die übrige Fläche vorgenommen.

Entgegen den Bedenken der Naturschutzbehörde wurde aufgrund des überwiegenden Nadelholzbestandes und des Vorkommens der Spätblühende Traubenkirsche der geplante Waldumbau als aufwertende Maßnahme in der Fläche 6 (Gemarkung Wiersdorf, Flur 2, Flurstücke 32/3 etc.) als sinnvoll erachtet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde gem. § 3 BauGB in einem dreistufigen Verfahren durchgeführt. Zunächst wurde ein erster Beteiligungsschritt durchgeführt, welcher vom 17.05.2021 bis zum 18.06.2021 in Form einer Auslegung erfolgte.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Einwendern Bedenken geäußert, dass der An- und Abfahrtsverkehr negative Beeinträchtigungen für die Anwohner der Langen Straße mit sich bringt. Seitens der Gemeinde wurde darauf hingewiesen, dass Regelungen zur Verkehrsführung in der Ortschaft Elsdorf nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung sind. Die Gemeinde werde jedoch unabhängig hiervon für sich

prüfen, ob weitere verkehrstechnische Maßnahmen im Zuge der Planumsetzung erforderlich sind und wie diese umgesetzt werden können.

In der Zeit vom 20.09.2021 bis zum 22.10.2021 fand die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Im Rahmen der Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden.

Nach Abschluss des zweiten Beteiligungsschrittes wurde in diesem Planverfahren eine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) im Zeitraum vom 01.02.2022 bis zum 25.03.2022 durchgeführt. Im Rahmen dessen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die **Beteiligung der Behörden** wurde ebenfalls in einem dreistufigen Verfahren gem. § 4 BauGB durchgeführt.

In der Zeit vom 10.05.2021 bis zum 18.06.2021 wurde das sog. Scoping-Verfahren durchgeführt (s.o.).

Neben den bereits genannten naturschutzfachlichen Anregungen wurde seitens der Träger öffentlicher Belange weiter Stellung genommen.

So führte der Landkreis Rotenburg (Wümme) an, dass im Gebiet des Bebauungsplans archäologische Funde vermutet werden. Die Planzeichnung wurde um einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt und eine entsprechende Ausführung in die Begründung übernommen.

Weitere Hinweise des Landkreises betrafen die Planumsetzung und wurden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ergaben keine weiteren Änderungen.

Auf Anregung der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hin, wurde in Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in dem Plan festgesetzt. Weitere Hinweise betrafen die Planumsetzung, Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergaben sich hierdurch nicht.

Das Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven merkte an, dass im Kapitel 8.4 der Begründung ergänzt werden sollte, dass die Autobahn A1 ein Schutzobjekt im Sinne der Störfallverordnung ist und die entsprechenden Mengenschwellen der Störfallverordnung für die dort genannten Gefahrstoffe unterschritten werden müssen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend der Hinweise des Gewerbeaufsichtsamtes korrigiert.

Von der EWE Netz AG befinden sich im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen. Hinweise diesbezüglich betreffen die Planumsetzung, Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergaben sich hierdurch nicht.

Auch Hinweise vom Wasserwerk Zeven und der Samtgemeinde Zeven betreffen die Planumsetzung und hatten keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Von der IHK – Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum wurde angeregt Einzelhandel im geplanten Industriegebiet (GI) auszuschließen. Ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wurde als nicht erforderlich angesehen, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der eine Einzelhandelsnutzung nicht beinhaltet.

Seitens der Stadtwerke Zeven gab es keine Bedenken gegenüber der Planung.

Nach der Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 14.09.2021 bis zum 22.10.2021 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) nahm hierbei erneut Stellung. Anregungen der Unteren Wasserbehörde betrafen die Planumsetzung und wurden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken der Unteren Waldbehörde wiederholten sich gegenüber dem Scoping-Verfahren und ergaben keine weiteren Änderungen.

Auf Anmerkung der Naturschutzbehörde hin wurde festgestellt, dass sich in der Kompensationsfläche 4 etwa 3.000 m² befanden, die während der Erfassungen für das Naturschutzgebiet als FFH-Lebensraumtyp kartiert wurden und nicht mehr naturschutzfachlich aufwertbar waren. Die Fläche 4 wurde aus diesem

Grund um diese 3.000 m² verkleinert. Um dennoch sicherzustellen, dass ausreichend Kompensationsfläche für die Bauleitplanung vorhanden ist, wurde einem Hinweis des Landkreises gefolgt, wonach der nach Süden an die Fläche 5 anschließende Bereich für eine Aufforstung geeignet sei. Die Fläche 5 wurde somit um 500 m² vergrößert.

Einem Hinweis des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg wurde gefolgt und eine aktualisierte Katastergrundlage als Grundlage für die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 verwendet.

Aufgrund der Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven wurde die schalltechnische Untersuchung überprüft und das Schallgutachten überarbeitet und als eigener Anhang in die Planung eingefügt.

Die Autobahn GmbH des Bundes merkte an, dass ein Nachweis über die Einhaltung der Mindestqualitätsstufe D an den beiden Knotenpunkten der Anschlussstelle Elsdorf zu erbringen ist. Im Zuge des Planverfahrens wurde eine ergänzende Stellungnahme zur bereits bestehenden Verkehrsuntersuchung erarbeitet und die Begründung unter Kapitel 8.3 „Verkehr“ redaktionell ergänzt. Die Stellungnahme kam zu dem Schluss, dass die geforderte Mindestqualität von D eingehalten wird.

Der Hinweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen, dass durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe erdverlegte Hochdruckleitungen verlaufen, betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergaben sich jedoch nicht.

Eine Luftbildauswertung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ergab, dass keine Kampfmittelbelastung für das vorliegende Plangebiet vermutet wird, ein entsprechender Nachrichtlicher Hinweis zu Militärischen Altlasten wurde in die Planzeichnung und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wies darauf hin, dass im Bereich der beiden Richtfunklinks eine Bebauungshöhe von max. 18 m ü. G. nicht zu überschreiten ist. Da in der in der Fassung zur Öffentlichen Auslegung die maximal zulässige Bauhöhe mit 20 m und deren Überschreitung um 4 m geregelt war, wurde die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen auf 18 m reduziert, wobei Überschreitungen nicht mehr zugelassen werden.

Die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH gab an, dass Erdgashochdruckleitungen / Kabel der von ihnen vertretenen Unternehmen von der Planung betroffen sind. Da diese westlich einer externen Kompensationsfläche liegen, in welcher ein Waldumbau beabsichtigt wird, ergaben sich keine Auswirkung auf die Leitungen der Gasunie.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, das Staatliche Gewerbeaufsichtsamtsamt Cuxhaven und die EWE Netz GmbH wiederholten ihre Stellungnahme, daraus ergaben sich keine weiteren Änderungen.

Der Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste, der Wasserverband Bremervörde, die Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die TenneT TSO GmbH brachten keine Einwände gegen die Planung vor.

Im Zeitraum vom 01.02.2022 bis zum 25.03.2022 fand eine erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB statt, in der ausgewählte Träger öffentlicher Belange abermals um Stellungnahmen gebeten wurden.

Im Rahmen dessen nahm der Landkreis Rotenburg (Wümme) erneut teil. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus dem Scoping-Verfahren wurde wiederholt, es ergaben sich daraus keine Änderungen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bat darum den in der Planzeichnung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellten Bereich zusätzliche als Grünfläche (Fledermausroute) zu bestimmen. Dies wurde nicht als erforderlich angesehen, da durch die besonderen Zweckbestimmung „LW = Landwirtschaftlicher Weg mit Erhalt der Gehölzkulisse“ die naturschutzfachliche Funktion bestehen bleibt.

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geoinformation Niedersachsen gemachte Hinweise in Bezug auf das Bundesberggesetz (BBergG) betrafen das Plangebiet nicht und wurden daher nur zur Kenntnis genommen.

Die TenneT TSO GmbH wies darauf hin, dass die externen Ausgleichsflächen 3 und 4 teilweise das Vorhaben des SuedLink tangieren und nach damaligem Planungsstand innerhalb des 1.000 m breiten Trassenkorridors liegen. Es wurde weiter angegeben, dass die Trasse des Sued-Link nach damaligem Planungsstand nicht durch die externen Ausgleichsflächen verlaufen wird. Sollte sich bei den weiteren Planungsschritten des SuedLink herausstellen, dass die für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 genutzten externen Ausgleichsflächen 3 und 4 überplant werden müssten, wäre ein waldrechtlicher Ersatz erforderlich, der von den beiden Betreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umzusetzen wäre.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wies auf die maximalen Bebauungshöhen von 16-24 m für die Richtfunkstrecke HH9050-HH1020 und 25-28 m für die Richtfunkstrecke HH0532-HH1007 hin. Da sich die Richtfunkstrecke HH9050-HH1020 im Bereich des Regenrückhaltebeckens befindet wird keine Bebauungshöhe von 16 m bis 24 m erreicht, womit die bisher im Bebauungsplan maximale Höhe von 18 m unverändert festgesetzt werden konnte.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen gab in seiner Stellungnahme an, dass die Luftbilder der Fläche A nicht vollständig ausgewertet seien, und empfahl eine Luftbildauswertung. Während des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass für die „Fläche A“ die Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Die empfohlene Luftbildauswertung der „Fläche A“ wird auf nachgelagerte Planungsebene berücksichtigt und ergab keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Hinweise des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven waren nicht Thematik der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB und ergaben keine weitere Änderungen.

Seitens der Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, der Deutsche Telekom Technik GmbH, der GASCADE Gastransport GmbH, der Ericsson Services GmbH, des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und der Vodafone Deutschland / Vodafone Deutschland GmbH gab es keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Autobahn GmbH des Bundes, die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und die EWE Netz GmbH wiederholten ihre Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, es ergaben sich daraus keine weiteren Änderungen.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde Elsdorf nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen würde sich der Vorhabenträger einen anderen Standort, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Gemeinde Elsdorf nicht zielführend.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass das Plangebiet an einen im Südwesten gelegenen Gewerbestandort anschließt und auch südlich des Plangebietes mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ die Gewerbefläche erweitert werden soll. Außerdem liegt das Plangebiet verkehrsgünstig nahe der Autobahn 1 an der Anschlussstelle Elsdorf und ist daher sowohl regional als auch überregional sehr gut erreichbar. Das Plangebiet ist zudem bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und die Gemeinde Elsdorf wird im RROP 2020 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten gekennzeichnet. Eine Erschließung über die Landesstraße 131 sowie die an das Plangebiet angrenzende Lange Straße ist bereits vorhanden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit überwiegend relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Gemeinde Elsdorf aus diesen Gründen keine Alternative dar.

Elsdorf, den 12.10.2022

L.S.

gez. Fricke
(Fricke)
Gemeindedirektor