

## **Samtgemeinde Zeven: 78. Änderung des Flächennutzungsplanes / Heeslingen Gewerbefläche Wiesenweihenweg**

**Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 21.11.2022 bis einschl. 30.12.2022)**

### **Verfahrensübersicht**

13.07.2021	Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven
08.09.2022	Billigung des Entwurfes durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven, Auslegungsbeschluss
21.11.2022 bis einschl. 30.12.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
11.11.2022 bis einschl. 20.12.2022	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2022 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 20.12.2022

### **Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen**

#### **1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan eingegangen.**

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

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

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 13.12.2022,
- Wasserwerk Zeven, vom 12.12.2022
- Stadtwerke Zeven GmbH, vom 12.12.2022,
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, vom 30.11.2022

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

- Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg, vom 12.12.2022,
- EWE NETZ GmbH, vom 22.11.2022,
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 12.12.2022

## 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.	<b>Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 23.12.2022</b>	
	<p><b>1. Regionalplanerische Stellungnahme</b>  Die geplante Änderung des FNP wird als sinnvoll betrachtet, da die zu ändernde Fläche eine Erweiterung der bereits bestehenden Gewerbegebiete darstellt und dies dem im RROP 2020 des LK ROW (Kap. 2.1 Ziffer 06 Satz 03) definierten Ziel der Raumordnung: „Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.“ entspricht. So kann ein kompakter Gewerbegebietskörper geschaffen werden und die Erschließung der neuen Flächen kann flächensparend erfolgen. Weiter begründet das RROP diese Aussage mit dem Zusatz, dass die Förderung der zentralen Orte als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten die Möglichkeit bietet, eine kostengünstige Konzentration von Gewerbesiedlungen sowie einer verbesserten Auslastung des schiene- und straßengebundenen ÖPNV zu stellen. Zusätzlich trägt sie dazu bei, einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.</p> <p>Demnach ist die Fläche in Heeslingen für eine Standorterweiterung durch die Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu bevorzugen und wird aus regionalplanerischer Sicht als sinnvoll erachtet.</p> <p><b>2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</b>  Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hingewiesen:  Die Eingrünung eines Gewerbegebietes mit einer zulässigen Gesamthöhe der Gebäude von 20 m durch die Anlage einer Streuobstwiese wird als nicht ausreichend angesehen, da eine Streuobstwiese insbesondere durch die lockere Anordnung der Obstbäume gekennzeichnet ist. Zudem können auf einer Fläche mit einer Breite von 16 m maximal 2-Reihen Obstbäume angepflanzt werden. Die Fortführung der vorgesehenen 10 m breiten Heckenpflanzung im Norden wird auch im Westen der Fläche als sinnvoll erachtet.</p> <p>Die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen sind generell als solche geeignet. Es wird jedoch mitgeteilt, dass das Flurstück 8/1 der Flur 4 on Elsdorf zwischenzeitlich offensichtlich geteilt wurde (in 8/2 und 8/3) und die Fläche 8/2 laut Kompensationskataster bereits durch eine private Kompensationsmaßnahme in Form einer Aufforstung belegt ist. An dieser Stelle wird daher die Fortführung der Aufforstung anstelle der Anlage einer Streuobstwiese als naturschutzfachlich sinnvoll erachtet. Zudem wird der Hinweis gegeben, dass für die Streuobstwiese auch die Unternutzung als extensives</p>	<p><b>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme:</b>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</b>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Anpflanzungen im Plangebiet sowie die externen Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 44 „Wiesenweihenweg Teil II“. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist hiervon nicht berührt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Grünland incl. der erforderlichen Auflagen vorzusehen ist und dies aktuell fehlt.</p> <p>Weiter stellt die untere Naturschutzbehörde dar, dass in Bezug auf die Wertstufe für die Streuobstwiese der Test einen Widerspruch in sich beinhaltet. Einerseits wird für die anzulegende Streuobstwiese der Biotoptyp Junger Streuobstbestand mit einer WS von 3 angegeben, was als sachgerecht erachtet wird. Gleichzeitig wird allerdings für die Bilanzierung von einer Aufwertung um 3 Wertstufen von 1 auf 4 ausgegangen. Dies ist auf 2 Wertstufen von 1 auf 3 zu korrigieren.</p> <p><b>3. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde</b> Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</b> Es wird mitgeteilt, dass in diesem Punkt die Zuständigkeit des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes gegeben sein dürfte.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen, auf denen der Immissionswert für Geruch überschritten ist, nicht zum ständigen Aufenthalt von Menschen genutzt werden dürfen.</p> <p><b>5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</b> Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>6. Stellungnahme Kreisarchäologie</b> Aus Sicht der Kreisarchäologie bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>7. Stellungnahme Abfallwirtschaft</b> Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>8. Stellungnahme untere Wasserbehörde</b> <b>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:</b> Gegen den Bebauungsplan Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.</p> <p><b>9. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</b> <b>Schmutzwasserbeseitigung:</b></p>	<p><b>Zu 3. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:</b> Der Hinweis wird zur Zuständigkeit des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven zur Kenntnis genommen. Das Gewerbeaufsichtsamt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt und hat in seiner Stellungnahme zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 44 „Wiesenweihenweg Teil II“ mitgeteilt, dass bezüglich der zu beachtenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen wurden bei der Festsetzung der Baugrenzen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 44 „Wiesenweihenweg Teil II“ berücksichtigt und liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.</p> <p><b>Zu 5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 6. Stellungnahme Kreisarchäologie:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 7. Stellungnahme Abfallwirtschaft:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 8. Stellungnahme untere Wasserbehörde</b> <b>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 9. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:</b> <b>Schmutzwasserbeseitigung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Das anfallende Schmutzwasser ist der ARA Zeven zuzuführen. Die Anlage hat noch ausreichende Kapazitäten frei.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. Erläuterungsbericht Ziffer 4.5 über den vorhandenen Regenwasserkanal zum vorhandenen Regenrückhaltebecken „Kreuzkamp“ geleitet werden. Aufgrund der zu erwarteten Zuflussmengen soll dieses Regenrückhaltebecken volumentechnisch nach Westen erweitert werden. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Änderung der wasserbehördlichen Erlaubnis (Az.: 66:6643.20.408/07-02) erforderlich ist. Für die Vergrößerung des Beckens ist zusätzlich eine Baugenehmigung einzuholen.</p>	<p><b>Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Die Hinweise auf die Erforderlichkeit der Änderung der wasserbehördlichen Erlaubnis und die Notwendigkeit einer Baugenehmigung zur Vergrößerung des Beckens werden zur Kenntnis genommen. Dies ist im Zuge der Realisierung der Vorhaben des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.1.: Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen und zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Die Planung zu Art und Umfang der externen Kompensationsfläche wird angepasst. An der Planung wird ansonsten festgehalten.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<b>2.3.2. Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, Stellungnahme vom 01.12.2022</b>		
	<p>Die IHK Stade teilt mit, dass die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten begrüßt wird und keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Es wird um weitere Beteiligung gebeten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3.4.: Der Hinweis der IHK wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: Einstimmig</b></p>
<b>2.3.3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 21.11.2022</b>		
	<p>Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt mit, dass Ihrerseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestehen.</p> <p>Weiter wird mitgeteilt, dass jeglicher Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen von Seiten der Landwirtschaft kritisch gesehen wird, insbesondere wenn diese Flächen im aktuellen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Es besteht aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Die Landwirtschaftskammer beschreibt weiter, dass die vorliegende Planung grundsätzlich geeignet ist, den Fortbestand und die Weiterentwicklung naheliegender Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht seien konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Konzentration von Gewerbeflächen und die Erweiterung bestehender Standorte sind Ziele der Raumordnung. Dadurch werden bestehende Infrastrukturen besser ausgelastet, Synergien genutzt und einer Zersiedlung der Landschaft wird entgegengewirkt.</p> <p>In der Abwägung wird dem Belang der wirtschaftlichen Entwicklung an diesem Standort daher der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Flächennutzung gegeben.</p> <p>Um den Entzug landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten sollen die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB möglichst flächensparend entwickelt werden.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe wurden insbesondere im Rahmen des vorliegenden Geruchsgutachtens berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Der Hinweis, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind, wird begrüßt. Die Landwirtschaftskammer stellt in ihrer Stellungnahme klar, dass dies ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung, Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen gilt.</p> <p>Sofern bei den Eigentümern und Bewirtschaftern der betroffenen Flächen und Betriebe keine Personenidentität besteht, wird ebenfalls um Berücksichtigung der Belange der Bewirtschafter gebeten.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer teilt mit, dass sie für den gesamten Planungsbereich davon ausgeht, 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 wird auf § 1a Abs. 3 BauGB hingewiesen, dass im Sinne von § 15 Abs. 3 BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Es wird darum gebeten, im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum,</li> <li>-Ökologischer Waldumbau,</li> <li>-Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen,</li> <li>-Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente,</li> <li>-Maßnahmen an Gewässern.</li> </ul>	<p><b>Beschlussempfehlung zu Nr. 2.3.3.: Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Art und Umfang der externen Kompensationsfläche werden unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen entwickelt.</b></p> <p><b><u>Abstimmungsergebnis:</u> Einstimmig</b></p>