Bauleitplanung in der Gemeinde Elsdorf, Samtgemeinde Zeven

82. Änderung „Kliemannsland“ des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB – Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen

Linke Seite: Stellungnahme
Rechte Seite: Auswertung und Einarbeitung in die Planung

Stand: 17.11.2025

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange <u>mit</u> Anregungen und Hinweisen:

1.	Landkreis Rotenburg (Wümme)	23.05.2025
2.	Landkreis Rotenburg (Wümme) – Untere Waldbehörde	26.05.2025
3.	EWE Netz GmbH	25.04.2025
4.	Samtgemeinde Zeven – Fachbereich 3 Bürger, Ordnung und Verkehr	28.04.2025
5.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	28.04.2025
6.	NABU Bremervörde-Zeven	01.05.2025

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange <u>ohne</u> Anregungen und Hinweisen:

1.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	28.04.2025
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	19.05.2025

Seitens der Öffentlichkeit sind vier schriftliche Stellungnahmen <u>mit</u> Anregungen und Hinweisen eingegangen.

1.	Reitverein Elsdorf u. Umg. e.V.	06.05.2025
2.	Bürger:in 1	18.05.2025

Darüber hinaus gab es Anregungen und Hinweise im Rahmen der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.05.2025. Diese sind am Ende des Dokuments ebenfalls aufgeführt.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
Landkreis Rotenburg (Wümme) Stellungnahme vom 23.05.2025	
1. Bauleitplanerische Stellungnahme Die Bauleitplanung begegnet gewissen rechtlichen Bedenken. In der Begründung wurde zutreffend die Bestandssituation beschrieben. Offengelassen wurde jedoch die Prüfung, ob die vorhandenen Nutzungen, die Versiegelungen und die baulichen Anlagen auch genehmigt sind. In diesem Zusammenhang sei ebenfalls erwähnt, dass erteilte Baugenehmigungen aufgrund von ungenehmigten Nutzungsänderungen ebenfalls ihre rechtliche Wirkung verlieren können. Insofern sollten ggf. die Begründung und auch die Bewertung der Ausgangssituation überarbeitet werden.	Abwägung/Erläuterung: Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Erläuterungen zur Ausgangssituation und den vorhandenen Genehmigungen werden in der Begründung ergänzt.
Die angesprochenen Events wurden nicht hinsichtlich der zu erwartenden Besucherzahlen beschrieben, auch nicht, ob diese Events in den unterschiedlichen Gebäuden ggf. parallel zueinander stattfinden. Insofern ist eine sachgerechte Beurteilung der Auswirkungen der Planung nur bedingt möglich; auch können die erforderlichen Einstellplätze nicht konkret genug ermittelt werden.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Das Hinausschieben der Nutzungen in den rückwärtigen Bereich der Hofstelle in einen naturschutzfachlich sensiblen Bereich ist vor dem Hintergrund der bisher erteilten Genehmigungen städtebaulich nicht hinlänglich begründet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ein Hinweis zur notwendigen Auseinandersetzung mit der Nutzung naturschutzfachlich sensibler Bereiche auf Bebauungsplanebene ergänzt.
Die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten wurden sehr offen formuliert, um den Betreibern größtmögliche Gestaltungsfreiheit zu gewähren. Ein Bebauungsplan muss jedoch inhaltlich hinreichend bestimmt sein. Insofern sollten die jetzigen Festsetzungen ggf. noch einmal überprüft werden.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
2. Stellungnahme Regionalplanung Aus Sicht der Regionalplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im nördlichen Bereich der Planfläche befindet sich, wie in der Begründung angegeben, ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Da die Flächen bereits in Teilen genutzt werden, ist die Inanspruchnahme neuer freier Flächen bei einer alternativen Planung jedoch nicht sinnvoll, sofern die jetzigen Nutzungen bereits genehmigt sind. Der Charakter von freier Grünfläche sollte für Naturhaushalt und Landschaftsbild erhalten bleiben.	Abwägung/Erläuterung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ein Hinweis zur notwendigen Auseinandersetzung mit der Nutzung naturschutzfachlich sensibler Bereiche auf Bebauungsplanebene ergänzt.
3. Stellungnahme Untere Wasserbehörde Bodenschutzrechtliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor. Abwasserentsorgung Für das Plangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal und Ableitung zur Abwasserreinigungsanlage in Zeven ist vorzusehen. Niederschlagswasserentwässerung In der vorliegenden Begründung werden noch keine Aussagen getroffen, wie die Niederschlagswasserentsorgung erfolgen soll. Im B-Plan sind auch keine Flächen zur Niederschlagswasserentsorgung eingezeichnet. Grundsätzlich ist für das Plangebiet (TG 1 und TG2) eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen. Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens ein Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens zu erstellen.	Abwägung/Erläuterung: Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Eichenstraße ist ein Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal bereits gegeben bzw. kann hergestellt werden. Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens wurde ein Konzept zur Niederschlagentwässerung erstellt. Konkrete Angaben zur Versickerungsfähigkeit und Maßnahmen zur Entwässerung sind den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 und dem genannten Konzept (siehe Anhang) zu entnehmen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden. Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet zurückzuhalten und gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen. Diese Flächen sind dann im B-Plan einzuzeichnen und festzulegen. Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten. Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen. Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.	.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Gewässer: Wie im Erläuterungsbericht Ziffer 3.2 „Natur und Landschaft“ und in Ziffer 4.11 „Wasser“ beschrieben sowie in den Lageplänen dargestellt, ist im TG 1 zentral ein Teich vorhanden. Dieser Teich wurde auch in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Bestand aufgenommen. Dieser Teich ist nicht natürlich entstanden, sondern wurde von Menschenhand angelegt. In dem Luftbild von 2018 ist er erstmalig in der heute vorhandenen Lage, Größe und Ausführung zu sehen. Für die Erstellung dieses Teiches wurde keine wasserrechtliche Genehmigung beantragt und daher auch nicht erteilt. Nach Aussage des Bauamtes liegt für den Teich auch keine Baugenehmigung vor. Ich bitte dieses zu beachten. Es ist zu prüfen, ob dieser Teich nachträglich legalisiert werden kann und dann weiterhin bestehen bleiben darf. Da er noch nicht lange vorhanden ist, genießt dieser Teich keinen Bestandsschutz.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Gegen einer F-Planänderung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Bezüglich des Bebauungsplans bestehen jedoch Bedenken. Es wurde angenommen, dass der angrenzende Schießstand für Kleinkaliber gemäß Freizeitlärm-Richtlinie zu bewerten ist. Dieses ist nicht richtig. Die Anlage dient in erster Linie dem regelmäßigen Schießbetrieb. Das Schützenfest oder ähnliche Veranstaltungen sind „Sonderveranstaltungen“ und sind somit nicht maßgebend zur Wahl der Beurteilungsgrundlage. In der DIN 18005, die „Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung“ gibt, heißt es sehr eindeutig: „7.7.2 Schießanlagen Zur Ermittlung und Beurteilung der Geräusche von Schießanlagen bis Kaliber 20 mm enthält die TA Lärm eigene Vorgaben auf der Grundlage von	<u>Abwägung/Erläuterung:</u> Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen. Die Hinweise zur anzuwendenden Richtlinie im Zusammenhang mit dem Schießstand werden berücksichtigt und sind im Schallgutachten entsprechend angepasst.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
VDI 3745 Blatt 1. Damit wird die wegen seiner Impulshaltigkeit besondere Störwirkung des Schießlärms berücksichtigt.“ Als Beurteilungsgrundlage ist somit die TA Lärm heranzuziehen.	
5. Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.	/
6. Stellungnahme Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nehme ich zu der geplanten 82. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Zeven sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 der Gemeinde Elsdorf aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wie folgt Stellung: Die Erweiterung des Geländes des Kliemannsland nach Norden (Teilgebiet 1) wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Die Flächen sind gemäß dem Landschaftsrahmenplans des Landkreises als landschaftsschutzgebietswürdig eingestuft ([LSG 27 Obeckniederung]). Ziel dieses Bereichs ist laut Landschaftsrahmenplan: a) Die Sicherung und Entwicklung eines noch überwiegend naturnahen Geestbachtals, das durch Grünland und Baumbestand, auch kleinen Wäldern und /oder Wallheckenresten geprägt und strukturiert wird b) die Sicherung und Entwicklung von Lebensraumkomplexen im Überschwemmungsraum der Niederung aus Nass- und Feuchtgrünland sowie Röhrichten, Fließ- und Stillgewässer c) die Sicherung eines Landschaftsbereichs mit kulturhistorischer Bedeutung und / oder mit besonders hohem Erlebniswert bzw. hoher landschaftlicher Eigenart (aufgrund einer besonderen Vielfalt an Lebensräumen, weiter Blickachsen, starker Gliederung, eines markanten Landschaftsreliefs) Ziel in diesem Bereich ist es in erster Linie extensives feuchtes Grünland zu erhalten und zu entwickeln. Die vorgesehene Planung wird den Bereich in Bezug auch die Landschaftsschutzgebietswürdigkeit entwerten.	<u>Abwägung/Erläuterung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ein Hinweis zur notwendigen Auseinandersetzung mit der Nutzung naturschutzfachlich sensibler Bereiche auf Bebauungsplanebene ergänzt. Es wird zu den weiterführenden Hinweisen auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung: Es fehlen aktuell noch Aussagen zur Abarbeitung der Eingriffsregelung, dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens noch durchzuführen. In diesem Zuge fehlen auch Kartierungen zu den vorkommenden Biotoptypen sowie vorkommenden Tierarten sowie damit ggf. in Verbindung stehende Problem mit dem speziellen Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG. Die Einfassung der Teilgebiete durch Maßnahmenflächen wird begrüßt, es fehlt jedoch bisher die Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen. Für TG 1: Ziel des LSG-würdigen Bereichs ([LSG 27 Obeckniederung) ist der Erhalt von feuchtem Grünland sowie die Entwicklung von Ackerflächen zu extensiv genutztem Grünland. Da das Teilgebiet bereits durch den vorhandenen Gehölzbestand nach Norden hin eingegrünt ist, erscheint die Entwicklung von extensivem Grünland im Anschluss an die private Grünfläche hier sinnvoll. Für TG 2 wird die Pflanzung von Gehölzen (Anlage einer Feldhecke sowie eines Feldgehölzes als sinnvoll angesehen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
7. Stellungnahme Abfallwirtschaft Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße „Eichenstraße“ zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
	<u>Beschlussvorschlag Stellungnahme Landkreis Rotenburg (Wümme)</u> Der Stellungnahme bzgl. fehlender Erläuterungen zur Ausgangssituation und den vorhandenen Genehmigungen wird gefolgt. Ein Hinweis zur notwendigen Auseinandersetzung mit der Nutzung naturschutzfachlich sensibler Bereiche auf Bebauungsplanebene wird in der Begründung ergänzt.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
	Die weiteren Hinweise werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht näherer berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen. Abstimmungsergebnis: einstimmig
Landkreis Rotenburg (Wümme)- Untere Waldbehörde Stellungnahme vom 26.05.2025	
Aus waldrechtlicher Sicht ergeht folgender Hinweis: Das nördliche Plangebiet grenzt zu Teilen an Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG. Bei der Planung sind die Waldabstände, die sich aus der Raumordnung ergeben, zu berücksichtigen.	Abwägung/Erläuterung: Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Die notwendigen Waldabstände werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
	Beschlussvorschlag Stellungnahme Landkreis Rotenburg (Wümme)- Untere Waldbehörde Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahrens keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 25.04.2025	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Abwägung/ Erläuterung: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis bzgl. dem Schutz und der Berücksichtigung bestehender Leitungen ist in der Begründung bereits vorhanden sowie im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft, Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://[www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	
	<u>Beschlussvorschlag Stellungname EWE Netz GmbH</u> Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahren keine Änderungen. <u>Abstimmungsergebnis</u>: einstimmig

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Samtgemeinde Zeven – Fachbereich 3 Bürger, Ordnung und Verkehr Stellungnahme vom 28.04.2025	
Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sollte ein Volumen von 48 cbm/h über die Dauer von zwei Stunden im maximalen Umkreis von 300 m von jedem Planobjekt zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist dabei eine erste Löschwasserentnahmestelle im maximalen Abstand von 150 m von jedem Objekt erforderlich. Gemäß der Auskunft des Wasserwerks Zeven liefert das öffentliche Wassernetz im Umkreis von 300 m eine Löschwassermenge von 96 cbm/h. Dabei weisen die vorhandenen Hydranten für die Planbereiche „SO 4 - Eventhof“ eine Entfernung von 170 m und für „SO 5 — Ferienhof“ eine Entfernung von mindestens 220 m zur nächsten Löschwasserentnahmestelle auf. Für die Planbereich SO 4 und SO5 ist der Erstangriff demnach nicht sichergestellt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist von Seiten des Eigentümers der Erstangriff sicherzustellen. Es ist eine umfassende Planung unter Einbeziehung der Herstellung eines Löschwasserbrunnens, Löschwasserteiches oder eines Löschwasserbehälters, jeweils entsprechend der geltenden DIN, vorzunehmen.	Abwägung/ Erläuterung: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt. Sie betreffen unmittelbar die dem Bebauungsplan nachgelagerte Genehmigungsebene und sind dort zu berücksichtigen.
	Beschlussvorschlag Stellungname Samtgemeinde Zeven Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahrens keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Stellungnahme vom 28.04.2025	
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. Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (81a (2) BauGB).	<u>Abwägung/ Erläuterung:</u> Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt. Grundsätzlich ist hier festzustellen, dass es bei der vorliegenden Planung um die Bestandssicherung und Weiterentwicklungsmöglichkeit des Kliemannslands geht. Die landwirtschaftliche Fläche im nördlichen Teil des TG 1 wird schon jetzt nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und ist teilweise bereits durch bauliche Anlagen bebaut. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung bzw. würden eine Neuversiegelung an anderer Stelle bedeuten und wären somit nicht sinnvoll. Für den Teilbereich TG 2 ist besonders hervorzuheben, dass die Herstellung von Stellplätzen eine grundlegende Voraussetzung für die Erschließung und Realisierung des konkreten Vorhabens darstellt. Aufgrund der Art und Größenordnung des geplanten Nutzungskonzepts besteht ein nachweislicher Stellplatzbedarf, der weder durch bestehende Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs noch im Bereich des TG 1 gedeckt werden kann. Ein Bestandteil des Vorhabens ist außerdem die Errichtung eines Hotels, das dem Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten im Kliemannslandes gerecht wird. Die vorgesehene Lage im TG 2 ist für diesen Zweck besonders geeignet, da sie eine unmittelbare räumliche Nähe zum Projektstandort gewährleistet und somit eine direkte Anbindung sowie eine geordnete verkehrliche Erschließung ermöglicht. Alternative, geeignete Flächen im näheren Umfeld sind nicht verfügbar und perspektivisch nicht zu erwarten. Um den Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, wird die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß durch eine flächeneffiziente Gestaltung und der Realisierung von Ausgleichsflächen berücksichtigt.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
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 Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen. Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich, in Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.	Der Stellungnahme bzgl. landwirtschaftlicher Hofstellen in der Umgebung wurde gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Geruchsgutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird hierzu auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen: Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
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. Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.	Der Hinweis wurde überprüft. Landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung in ihrer Wirtschaftsführung erkennbar nicht beeinträchtigt. Erreichbarkeit und Nutzbarkeit vorhandener landwirtschaftlicher Nutzflächen bleiben gewährleistet.
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 8 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des 815 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen: • Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum • ökologischer Waldumbau • Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen • Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente • Maßnahmen an Gewässern	Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
	<u>Beschlussvorschlag Stellungname Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Die Hinweise bzgl. der Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Hinweis bzgl. ortsüblich auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen wird in der Begründung ergänzt. Den Stellungnahmen bzgl. der Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung wurde im Rahmen des Bebauungsplanver-

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
	fahrens gefolgt. Eine konkrete Berücksichtigung im Rahmen des Flächennutzungsplans findet nicht statt. Weitere Hinweise werden auf Ebene des Flächennutzungsplans ebenfalls nicht näherer berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen. Abstimmungsergebnis: einstimmig
NABU Bremervörde-Zeven Stellungnahme vom 01.05.2025	
der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt zu dem o.a. Verfahren auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. Stellung. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der vorliegenden Unterlagen noch keine abschließende Beurteilung möglich. Eine Betrachtung der Umweltbelange ist im weiteren Planungsverlauf im Rahmen einer detaillierten Umweltprüfung erforderlich. Dabei machen wir insbesondere darauf aufmerksam, dass der nördliche Teil des Teilgebietes 1 laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Dieser Teilbereich wird aktuell teilweise lediglich extensiv genutzt und könnte daher ein erhöhtes Arteninventar ausweisen. 1. Die von der Gemeinde Elsdorf unter Punkt 8 der Hinweise eingefügte Passage zum Insektenschutz ist rechtlich unverbindlich und damit vollkommen wirkungslos.	Abwägung/ Erläuterung: Die Stellungnahmen des NABU werden im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Sie betreffen das Verfahren zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes. Es wird daher auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
8 Außenbeleuchtung Es wird darauf hingewiesen, dass Lichtverschmutzung zu Insektenverlust führen kann. Aus diesem Grund sollte Außenbeleuchtung zum Schutz vor wildlebenden Tierarten ausschließlich mit leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 Kelvin installiert werden. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und sollten eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist zu vermeiden. Formulierungen wie "sollte" oder "ist zu vermeiden" erzielen keine Rechtswirksamkeit und müssen daher von den Eigentümern der Grundstücke nicht beachtet werden. Dies ist insbesondere bei diesem Bebauungsplan aber zwingend erforderlich, da im Plangebiet ein Laichgewässer für Amphibien und ein alter Baumbestand (Fledermausreviere) vorhanden sind. Die Formulierung, die u.a. die Gemeinde Selsingen in aktuellen Bauleitplanungen nutzt, ist rechtlich verbindlich. **AUSSENBELEUCHTUNG** Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 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. Laut Hinweisen von Anwohnern wird das Gewässer im SO3 als Laichgewässer für Amphibien (u.a. Laubfrösche) genutzt. Das Gewässer ist zu erhalten (u.a. zeichnerische Dokumentation im Bebauungsplan). Ein naturnaher Zugang für Amphibien zum Gewässer ist dauerhaft zu gewährleiten. 3. Für die Ausgleichsmaßnahmen müssen verbindliche dauerhafte Monitoring- und Pflegemaßnahmen geregelt werden. Dadurch wird der langfristige naturschutzfachliche Nutzen dieser Ausgleichsmaßnahme gesichert. Dies ist insbesondere in dieser Planung wichtig, da die Verantwortung für die Pflege und den Erhalt der Maßnahmen an die Nutzer der Flächen übertragen wird. Nur mit klaren und eindeutigen Regelungen kann die Gemeinde Elsdorf die Einhaltung der Vorgaben rechtssicher kontrollieren. Als positives Beispiel führen wir das standardisierte Kontrollverfahren bei	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Kompensationsmaßnahmen in der Region Hannover an und bitten um entsprechende Übernahme **Tab. 1: Standardisiertes Kontrollverfahren bei Kompensationsmaßnahmen in der Region Hannover** **Art** / **Gehölzpflanzungen** / **Bewirtschaftungsauflagen** (ext. Grünland, Brachen, Blänken, Blühstreifen) / **Jahre** Abnahme Herstellung / direkt nach der Pflanzung im Frühjahr / direkt nach der Herstellung / 0 Anwuchskontrolle / nach 1 Jahr / – / 1 Abnahme Entwicklung / 2 Jahre nach der Anwuchskontrolle / 3 Jahre nach der Abnahme / 3 Zustandskontrolle / 5 Jahre nach der Entwicklungskontrolle, Turnus 5 Jahre / 5 Jahre nach der Entwicklungskontrolle, evtl. an Auflagen anpassen (Umbruch alle 3 Jahre o. ä.) / 8, 13, usw. 4. Die Befestigung der geplanten Parkflächen im Teilgebiet 2 sollte naturnah erfolgen. Auf eine großflächige Versiegelung sollte verzichtet werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss auf der Fläche gewährleistet sein. Die Auswahl der Beläge ist verbindlich in den Festsetzungen des Bebauungsplans (Bauvorschriften) zu regeln. 5. Die Abgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft insbesondere im nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 muss eindeutig erkennbar und dauerhaft erfolgen (Abgrenzung mit für Wildtiere durchlässigem Zaun), damit auch bei einer "Eventnutzung" des Gesamtgeländes keine zweckfremde Nutzung erfolgt. Aktuelle Luftbilder lassen den Rückschluss zu, dass auch diese Fläche zeitlich begrenzt zu Eventzwecken genutzt wird.	
	Beschlussvorschlag Stellungnahme NABU Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahrens keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung

ÖFFENTLICHKEIT	
Reitverein Elsdorf u. Umg. e.V. Stellungnahme vom 06.05.2025	
Vorbemerkungen In direkter Nachbarschaft des Kliemannslandes befindet sich der Reitverein. Hier sind Reit- und Turnierpferde untergebracht. Der Reitverein Elsdorf u. Umgebung e.V. wurde im Jahr 1981 gegründet und hatte seinen Sitz ursprünglich im Kernort der Gemeinde Elsdorf. Im Jahr 2003 erfolgte der Umzug an den jetzigen Standort in Rüspel. Gründungsmitglieder waren und sind Elsdorfer Bürger und Geschäftsinhaber. Als Veranstalter überregional bekannter Turniere im Reitsport ist der Verein ein Aushängeschild der Gemeinde. Die Durchführung von Kinderunterricht mit Schulpferden war bis vor einigen Jahren ein wichtiger Vereinsinhalt, der leider durch Corona und die damit verbundenen Einschränkungen zum Erliegen kam, zukünftig aber wieder als wichtiger Begegnungsort aktiviert werden soll. Zudem steht auch unser Verein vor Herausforderungen. Seit der Gründung der Kliemannsland GmbH in direkter Nachbarschaft ist für viele unserer Mitglieder die Mitgliedschaft unattraktiv geworden. Hauptsächliche Ursache ist der stetig wachsende Lärmpegel auf der Nachbaranlage. Hierauf reagieren die Pferde hochempfindlich, schlimmstenfalls kann dies zu Personenschäden führen. Mehrere Gespräche mit den verantwortlichen beim Kliemannsland führten zu keiner nachhaltigen Verbesserung. Der stetige Lärm- und die Verkehrsbelastung macht für viele Vereinsmitglieder und Kinder das Vereinsleben unattraktiv. Die kurzen, sehr lauten scheppernden und knallenden Geräusche des Eventbetriebes beeinträchtigen die Tiere extrem. Die aktuelle Mitgliederzahl beträgt 95 Erwachsene und 7 jugendliche Mitglieder unter 16 Jahren. Weitere Infos über den Verein: Reitverein Elsdorf u. Umgebung e.V. – Startseite	Abwägung/ Erläuterung: Kenntnisnahme. .

Antrag Wir beantragen den vorliegenden Bebauungsplan so zu ändern, dass weiterhin eine Fortführung unseres Vereins möglich ist. Als gemeinnütziger Verein leisten wir einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag in der dörflichen Entwicklung, im sozialen Umgang miteinander und der Sensibilisierung von Kindern im Umgang mit Tieren. Dies soll beibehalten werden.	
Begründungen <u>Schalltechnisches Gutachten</u> Bezug: Bericht Nr. L-6530-01 vom 10. Februar 2025 Im Kapitel „Situation und Aufgabenstellung“ wird auf Besonderheiten im Umfeld eingegangen. Erwähnt werden der Sportverein und der Schützenverein. Der direkt angrenzende Reitverein findet im ganzen Bericht keine Erwähnung. Im Kapitel „Arbeitsgrundlagen“ werden alle zugrunde gelegten Vorschriften ausgewiesen. Nicht erwähnt werden geltende Leitlinien zur Pferdehaltung, wie durch das BMEL veröffentlicht. Auch die zwingende Einhaltung von Vorgaben im Tierschutzgesetz finden keine Erwähnung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Leitlinien zur Pferdehaltung des BMEL stellen keine rechtliche Grundlage für die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung oder anderer schalltechnisch relevanter Aspekte dar. Auch die TA Lärm enthält keine Vorgaben zur Berücksichtigung von Tieren. Ein schalltechnischer Schutzanspruch für Tiere besteht somit nicht. Zudem fällt die Einhaltung der Anforderungen des Tierschutzgesetzes nicht in den Untersuchungsrahmen einer schalltechnischen Betrachtung.
Unsere Forderungen sind hier: Es soll ein reduzierter Lärmpegel in der Umgebung realisiert werden. Zusätzlich soll dauernder oder plötzlicher Lärm zu vermieden werden.	Der Hinweis wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen
<u>Bebauungsplan</u> Bezug: Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“ Im Kapitel „Mensch und Gesundheit“ wird auf den Schutz der angrenzenden Gebiete in Bezug auf deren unterschiedliche Nutzung eingegangen. Hier werden auch Anforderungen an das zu erstellende schalltechnische Gutachten beschrieben. Die Anforderungen, die sich aus tierschutzrechtlicher Sicht für das Betreiben des geplanten Vorhabens ergeben, werden weder berücksichtigt noch erwähnt.	
Im Kapitel „Art der baulichen Nutzung“ wird das Ziel genannt, den Bestand sowie zukünftige Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Kliemannsland langfristig zu sichern. Eine räumliche Weiterentwicklung ist aus Sicht unseres Vereins ausgeschlossen.	Der Hinweis wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Im Kapitel „Verkehrliche Erschließung“ werden Park- und Fahrwege bei	

Veranstaltungen beschrieben. Es ist immer sicher zu stellen, dass die Reitanlage vollständig erreichbar ist. Auch Parkflächen an angrenzenden Straßen sind auszuschließen. Es ist immer möglich, dass Pferde über eine Straße geführt werden, um eine andere Weide zu nutzen. Sollten hier Fahrzeuge beschädigt werden, weil sie falsch abgestellt sind, kann keine Haftung durch den Verein oder die Pferdehalter übernommen werden. Bezug: 250211_Els_BP_27_PlanZ_Vorentwurf Die zu genehmigten und aufgeführten Tätigkeiten in den einzelnen Planungsgebieten müssen mit den Anforderungen eines regulären vereinsbetriebes und den Maßgaben des Tierschutzes in Einklang gebracht werden.	Der Hinweis bzgl. dem Vorkommen von Pferden im Straßenraum wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag Stellungnahme Reitverein Elsdorf u. Umg. e.V. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahrens keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis: einstimmig
Bürger:in 1 Stellungnahme vom 18.05.2025	
hiermit nehmen wir Stellung zur „82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven „Kliemannsland“, sowie „Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“ Gemeinde Elsdorf“. Wir bitten Sie folgende Einwände zu berücksichtigen. • Im Teilbereich S06 sollen zusätzlich zu den PKW-Stellplätzen keine Wohnmobilstellplätze errichtet werden, diese würden zu einen „wilden“ Campingplatz führen, welche zu weiteren unkontrollierbaren Lärmbelästigungen/Verschmutzungen führt. Dieses passt nicht zur Dorfstruktur.	Abwägung/ Erläuterung: Die Stellungnahme wird im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Sie betrifft das Verfahren zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes. Es wird daher auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.

• Es muss sichergestellt werden, dass aktuelle potentielle Bauplätze zur Wohnbebauung an denen zum jetzigen Zeitpunkt gebaut werden könnte z.B. entlang der Lindenstraße, durch z.B. Lärmemissionen nicht negativ beeinflusst werden. • In allen Teilbereichen in denen Fährgeschäfte, Spielgeräte etc. erlaubt sind, muss die genaue Art, sowie die genaue Größe und Höhe definiert werden, zusätzlich sollen die Fahrgeschäfte nur durch Muskelkraft und nicht motorisiert betrieben werden dürfen. • Im Schalltechnischen Gutachten ist folgendes definiert: „An Tagen vor Sonn- und Feiertagen außer den in § 6 NFeiertagsG genannten Feiertagen kann abweichend von Nummer 6.4 TA Lärm die Nachtzeit um zwei Stunden nach hinten verschoben werden, sofern eine 8-stündige Nachtruhe sichergestellt werden kann. (P3.4 Seite 12)“ dieses soll nicht erlaubt werden, in allen Teilgebieten ist die Nachtzeit von 22:00 - 06:00 Uhr zwingend einzuhalten, sowie zusätzliche keine Beschallungsanlagen in den Außenbereichen in diesem Zeitraum. Da dadurch die Nachtruhe nicht mehr sichergestellt werden kann für Anwohner, welche z.B. im Schichtdienst (Früh/Spät/Nacht) arbeiten und dementsprechend auch am Wochenende arbeiten. Insgesamt ist das Kliemannsland, im Mittelpunkt vom kleinen Rüspel hauptsächlich durch den Verkehr von „Großveranstaltungen“ am Sonntag eine Belastung, da dadurch die eigenen Erholungsphasen vom Alltagsstress eingeschränkt werden, dieses sollte nicht noch weiter „ausgereizt“ werden.	

	Beschlussvorschlag Bürger:in 1 Die Bedenken und Anregungen wurden auf Bebauungsplanebene überprüft. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahrens keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis: einstimmig

Protokoll – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 08.05.2025, B-Plan Nr. 27 Kliemannsland & 82. Änderung FNP

Anregungen/Bedenken/ Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
Übernachtungsmöglichkeiten	
SO5: Tiny-Häuser werden kritisch diskutiert hinsichtlich der Lärmbelastung der umliegenden Nachbarschaft durch diese Nutzung im rückwertigen Bereich. Anregung zur Betrachtung von Alternativmöglichkeiten. Es wird angeregt die Übernachtungsmöglichkeiten in einem Bestandsgebäude zu schaffen. Es sollte nicht noch mehr Bebauung im rückwertigen naturnahen Bereich zugelassen werden. Anregung die vorgesehenen Wohnmobilstellplätze im SO 6 zu streichen	<u>Abwägung/ Erläuterung:</u> Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Immissionsschutz/ Verkehr	
Ausschluss von Nutzungen im SO5 zum Schutz von Natur und Landschaft sowie der Nachbarschaft (Lärm).	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen jedoch im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Ist eine Beeinträchtigung der zukünftiger Wohnbauentwicklung hinsichtlich Schallimmissionen durch die Planung zu erwarten?	Eine zukünftige Wohnbebauung, die sich in vergleichbarer Entfernung zum Plangebiet befindet wie die bestehende Wohnnutzung in Rüspel, bleibt grundsätzlich mit der Planung vereinbar. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen. Dieser entfaltet in diesem Zusammenhang keine ausschließende oder planungshindernde Wirkung.
Anregung zum Ausschluss einer Motorisierung der Spielgeräte.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen jedoch im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.

Lärmbelastungen sowie zusätzlich entstehende Verkehre, insbesondere durch die Veranstaltungen, werden als Belastung für die Ortslage Rüspel gesehen. Hohe erwartete Lärmbelastung sowie zusätzliche Verkehrsströme. Die Planung übersteigt die Eigenentwicklung der Ortslage. Der Verkehr muss zukünftig aus dem Dorf herausgehalten werden. Anregung zur Betrachtung von Alternativmöglichkeiten zur verkehrlichen Erschließung der Stellplätze im SO 6 (Bspw. durch die Herstellung einer zweiten Zufahrt) Stellplätze für Veranstaltungen? Weitere Flächen im Zugriff? Die Stellflächen sollten ausreichend befestigt werden. Bedenken zur Überschreitung der Nachtruhe um zwei Stunden mit Beschallung an Werktagen (siehe Schallgutachten), gilt dies unabhängig von den Festsetzungen des B-Plans? Ist eine Verschiebung um zwei Stunden auch im B-Plan möglich?	Das vorliegende Schallgutachten bestätigt die Verträglichkeit zwischen dem Kliemannsland und ihrer Nachbarschaft auch in Bezug auf den Verkehr. Der ruhende Verkehr wird außerdem im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“ durch die neue Parkplatzfläche umfassend geregelt. Anpassungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht. Zum jetzigen Planungsstand ist lediglich eine Zufahrt über die Eichenstraße vorgesehen. Um längerfristig einen Anschluss an die Niendorfer Straße nicht anzuschließen, wird eine Anschlussstelle am Parkplatz Richtung Südosten bereits planungsrechtlich gesichert. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen jedoch im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Sonstige Bedenken	
Bedenken bzgl. einer möglichen Nachnutzung/ Eigentümer:inwechsel des Kliemannslandes Anregung einen Hinweis zur insektenfreundlichen Beleuchtung zu ergänzen. Neu errichtete Gebäude sollen den Bestand in seiner Höhe nicht überschreiten (maximale Gebäudehöhe)	Ein Eigentümerwechsel ist seitens des Eigentümers langfristig nicht vorgesehen. Sofern notwendig ist es jedoch möglich einen Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan zu ändern. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen jedoch im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
Allgemeine Fragen	
Ist eine Rückbauverpflichtung der baulichen Anlagen (bspw. Skate-Park) im Bebauungsplan vorgesehen? Fragen zum Schallgutachten: Freitzeitanlagenlärmrichtlinie (S.12, Punkt 3.4) und Industriegebiet S. 19 SO2	Eine Rückbaupflicht wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes nicht festgelegt. Im Zuge der Anpassung des Schallgutachtens hat sich die Berechnungsgrundlage geändert. Somit ist die Freizeitlärmrichtlinie nicht mehr Gegenstand der Planung. Bauaufsicht und Gewerbeaufsichtsamt.

Schallschutz Überschreitungen - Wer ist zuständig? Wer ist in der Beweispflicht? Wurden schalltechnische Messungen vorgenommen? Was ist bei der schalltechnischen Betrachtung maßgeblich? Die festgesetzten Pegel im Bebauungsplan oder die gesetzlichen Werte in der Freitzeitanlagenlärmrichtlinie bzw. TA Lärm? Was für Nebenanlagen fallen unter die festgesetzten „notwendigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO)“?	Nein, es handelt sich um theoretische Werte, die auch zukünftige Entwicklungen berücksichtigen. Es sind die Festsetzungen im Bebauungsplan zu beachten, welche sich aus der TA-Lärm herleiten. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen jedoch im Rahmen der 82. FNP-Änderung nicht berücksichtigt. Es wird auf die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 27 verwiesen.
	Beschlussvorschlag Die Bedenken und Anregungen wurden auf Bebauungsplanebene überprüft und größtenteils berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahrens keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis: einstimmig