

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	05.04.2017		
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	04.04.2017		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	22.03.2017		
4	EWE Netz GmbH	16.03.2017		
5			Niedersächsische Landesforsten	29.03.2017
6			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	03.04.2017
7			Industrie und Handelskammer Stade	04.04.2017
8			Stadtwerke Zeven	24.03.2017
9			Wasserwerke Zeven	24.03.2017
10			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	23.03.2017
11			Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	06.04.2017

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (05.04.2017)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrechtliche Stellungnahme:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes begegnet, entgegen der Schilderungen in den vorgelegten Unterlagen, erheblichen rechtlichen Bedenken.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Hiernach haben die Gemeinden Bauleitpläne nur dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Das Prinzip der Erforderlichkeit enthält eine Schranke der gemeindlichen Bauleitplanung.

Erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 ist die Bauleitplanung, wenn sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt. Folgt das Erfordernis einer Bauleitplanung aus dieser Konzeption, so kann ihr § 1 Abs. 3 Satz 1 nicht entgegenstehen. Diese Vorschrift verhindert folglich in aller Regel eine Bauleitplanung jedoch dann, wenn diese von keiner erkennbaren Konzeption getragen ist.

Diese Konzeption muss auch nach außen hin in einer nachvollziehbaren Weise in Erscheinung treten. Erforderlich ist die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur, wenn die ihr zugrunde liegende Konzeption auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zielt.

Zu Bauplanungsrechtlicher Stellungnahme

Die Ausführungen zur Rechtslage werden zur Kenntnis genommen.

Eine gewerbliche Entwicklung bietet sich auch auf nördlicher Seite der Autobahn an, da hier bereits eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan besteht.

Die Gemeinde Elsdorf hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 „Sandkamp“ am 26.02.2019 zur Entwicklung des Areals zwischen Umgehungsstraße und Burg Elsdorf gefasst. Somit soll eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich in den nächsten Jahren entstehen. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden zu dieser östlich gelegenen gewerblichen Entwicklung gehören und Teil der o.g. verbindlichen Bauleitplanung sein. Zukünftig wird sich der Siedlungsbereich Burg Elsdorf, wie im vorhandenen F-Plan bereits vorgesehen, an das zukünftige Gewerbegebiet anschließen. Es entsteht ein schmales gewerbliches Band nördlich der BAB 1, erschlossen über die parallel verlaufende Kreisstraße K 126.

Die Befürchtungen hinsichtlich einer Splittersiedlung können zurückgewiesen werden, da das Planänderungsgebiet zukünftig Teil einer größeren Gewerbeentwicklung sein wird und sich dann westlich der Siedlungsbereich von Burg Elsdorf anschließt.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Was nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist, ergibt sich aus den einzelnen, speziellen Regelungen des Bauplanungsrechts. So dient eine Bauleitplanung nicht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wenn eine Gemeinde über das Gemeindegebiet verstreut zahlreiche kleine Bauflächen mit unterschiedlichsten Nutzungen vorsieht.

Das Erforderlichkeitsprinzip setzt voraus, dass keine unsachlichen Motive in die Planung einfließen, wie etwa die Absicht, einen bestimmten Grundstückseigentümer zu begünstigen und seinen Bauabsichten zum Durchbruch zu verhelfen, ohne das hier erkennbar ein öffentlicher Bedarf zugrunde liegt.

Keine städtebaulich rechtfertigenden Gründe stellen mithin Wünsche eines Grundstückseigentümers für sich allein dar, soweit ihnen nicht städtebauliche Relevanz zukommt (OVG LG, Urt. v. 6. 12. 1989 — 6 K 16, 21/89 —; OVG LG, Urt. v. 9. 7. 1990 — 6 C 19/88 —).

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es bestehen weiterhin zahlreiche Anfragen unterschiedlicher Gewerbetreibender bei der Gemeinde Elsdorf zur weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen an der Anschlussstelle in Elsdorf. Die Bahnlinie Rotenburg – Zeven führt hier, wie in der Stellungnahme richtig beschrieben, zu einer Zerschneidung der Flächen in einen östlichen und westlichen Teil, aber auch kleinere Grundstücke für die mittelständische Wirtschaft und Handwerksbetriebe werden nachgefragt, die hier ihren Platz finden könnten. Für diese Flächen in einer Größenordnung von ca. 8 ha wird die Gemeinde Elsdorf den Bebauungsplan Nr. 20 „Sandkamp“ aufstellen.

Es handelt sich bei der Planung somit nicht um eine einzelne Baufläche; vielmehr ist die Planung als eine Erweiterung der schon bestehenden Darstellung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan einzuordnen. Diese werden städtebaulich sinnvoll erweitert und runden dann das geplante Gewerbegebiet ab.

Die Flächen im Planänderungsgebiet sind Teil dieser größeren gewerblichen Entwicklung und der geplanten verbindlichen Bauleitplanung. Gleichzeitig ist es weiterhin städtebaulich sinnvoll, vorhandene Gebäudestrukturen zu reaktivieren und umzunutzen. Dahingehend kann das Planverfahren nun fortgesetzt werden, da die ehemalige Brennerei zukünftig ein Teil des anliegenden Gewerbegebietes sein wird.

Es wird nochmals betont, dass die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Flächen in Angriff genommen und eine Fortführung/ Abrundung der Gewerbeflächen in diesem Bereich erzielt werden kann. Städtebaulich handelt es sich somit um eine Verbesserung durch die Angliederung an die Bauflächen des geltenden Flächennutzungsplanes.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Der Blick auf den geltenden Flächennutzungsplan ließe zunächst einmal vermuten, dass die seinerzeit geplante städtebauliche Ordnung hier nunmehr fortgesetzt werden soll.

Betrachtet man jedoch die tatsächliche Entwicklung im Bereich der GE —Fläche im alten Flächennutzungsplan stellt sich die Angelegenheit doch ein wenig anders dar. Die gewerbliche Baufläche wurde mittels der Umgehungsstraße und den Zu- bzw. Abfahrten der A1 durchschnitten.

Die verbleibenden Flächen wurden seinerzeit nicht mehr für eine primäre Gewerbegebietsentwicklung von Elsdorf in Betracht gezogen. Die gewerbliche Entwicklung sollte fortan auf der anderen Seite der A 1 vollzogen werden.

Zusätzlich stellt die Bahnlinie eine weitere Zerschneidung der Restflächen dar. Insofern ist m.E. nicht zeitnah zu erwarten, dass die zerstückelten Flächen mittels Bebauungsplan insgesamt einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Insofern dient die jetzt beabsichtigte Ausweisung im Flächennutzungsplan lediglich der Erweiterung der Splittersiedlung „Burg Elsdorf“.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Dies entspricht den Zielen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Elsdorf, die diese durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“ konkretisieren wird.

Die städtebauliche Zielsetzung der Samtgemeinde Zeven als auch der Gemeinde Elsdorf hat sich mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes geändert.

Die gewerblichen Bauflächen südlich der Autobahn sind ebenfalls von dem Verlauf der Umgehungsstraße und der Zufahrten zu den Gewerbegebieten sowie Autobahnauffahrten durchschnitten. Eine gewerbliche Entwicklung bietet sich daher weiterhin auch auf nördlicher Seite der Autobahn an.

Die städtebauliche Zielsetzung der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Elsdorf hat sich für diesen Bereich hat sich geändert bzw. soll nun die Konkretisierung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen zusammen mit dem Änderungsgebiet erfolgen, zumal die Flächen im südlich der BAB 1 liegendem Gewerbegebiet nahezu belegt sind und eine weitere Nachfrage (s.o.), auch nach kleineren Gewerbeeinheiten, besteht.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Diese Entwicklung ist entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB nicht als erforderlich einzustufen, da sie offensichtlich primär nur privatnützige Ziele verfolgt. Dies um so mehr, als eine Nachnutzung der Brennerei durch einen privilegierten land- und fortwirtschaftlichen Betrieb theoretisch möglich wäre oder, wie anderen Orts auch geschehen, ein Rückbau erfolgt wäre.

Eine gewerbliche Nachnutzung der Halle einschließlich der Erweiterungsabsichten dient mithin ausschließlich der Verfestigung des Siedlungssplitters „Burg Elsdorf“ und stellt somit eine städtebaulich unerwünschte Fehlentwicklung dar.

Der Hinweis in der Begründung auf eine mögliche Eigenentwicklung von „Burg Elsdorf“ widerspricht mithin den bauplanungsrechtlichen Bestimmungen.

Zudem vermisste ich Angaben zur gesicherten Erschließung über den Wirtschaftsweg und zur sicheren Einmündung auf die Kreisstraße.

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung unter diesen Umständen nicht in Aussicht gestellt werden kann.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Flächen im Planänderungsgebiet sind Teil dieser größeren gewerblichen Entwicklung und der geplanten verbindlichen Bauleitplanung. Gleichzeitig ist es weiterhin städtebaulich sinnvoll, vorhandene Gebäudestrukturen zu reaktivieren und umzunutzen. Dahingehend kann das Planverfahren nun fortgesetzt werden, da die ehemalige Brennerei zukünftig ein Teil des anliegenden Gewerbegebietes sein wird.

Es handelt sich bei der Planung nicht nur um eine einzelne Baufläche; vielmehr ist das Planänderungsgebiet als eine Erweiterung der schon bestehenden Darstellung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan einzuordnen. Diese werden städtebaulich sinnvoll erweitert und runden dann das geplante Gewerbegebiet ab.

Eine Erschließung zum Areal der alten Brennerei ist bereits vorhanden. Diese ist ggf. bei einer Neuplanung des Geländes an die gesetzlichen Vorgaben zur Anbindung an die Kreisstraße anzupassen. Das betrifft jedoch die Umsetzung des konkreten Bauvorhabens.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Ferner weise ich darauf hin, dass der 2. Absatz in den Vorbemerkungen ein anderes Bild suggeriert. Die gestellte Bauvoranfrage wurde aus städtebaulichen Gründen abschlägig beschieden.

Im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage wurde auch über die jetzigen Darstellungen im Flächennutzungsplan gesprochen. Der Landkreis Rotenburg hat jedoch in diesen Gesprächen zu keinem Zeitpunkt das Ziel verfolgt: in diesem Bereich eine Flächennutzungsplanänderung anzuregen oder gar einzufordern.

1. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Großbäume — laut Luftbild entlang der Kreisstraße vorhanden und laut Überlagerung mit der Liegenschaftskarte Bestandteil des Brenneigelandes — sind zu erhalten, da ich davon ausgehe, dass die Erschließung nicht direkt von der Kreisstraße erfolgen soll. (Der Gehölzbestand an der A1 gehört zum bundeseigenen Straßenflurstück und dürfte daher nicht betroffen werden).

Laut Luftbild gibt es auch einen Schornstein. Zur Verminderung bzw. zum Teilausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollte dieser im Zuge der Umnutzung abgebaut werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Dieser Teil der Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Die städtebauliche Zielsetzung für die gewerblichen Bauflächen nördlich der BAB A1 insgesamt hat sich inzwischen geändert (s. oben beschriebene Ausführungen).

1. Zu Landschaftspflege

Die Anregung wird zu Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die nachfolgende Genehmigungsplanung. In dieser ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung zu beachten.

Die Anregung betrifft die nachfolgenden Genehmigungsplanungen.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Nach Nordosten sollte das Gelände zumindest etwas eingegrünt werden, um die neue Halle zu kaschieren, z.B. durch eine Baumreihe.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Gegen die 50. Änderung des F-Planes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf dem Grundstück befand sich früher eine landwirtschaftliche Brennerei mit eigener Kläranlage. Das Abwasser wurde nach Durchfluss eines Bodenfilters in den Autobahnseitengraben eingeleitet.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es durch den Brennebetrieb mit Kläranlage evt. Bodenveränderungen geben könnte.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser soll durch Kleinkläranlagen entsorgt werden. In der vorliegenden Satzung der Samtgemeinde Zeven ist für dieses Grundstück die Versickerung des gereinigten Abwassers vorgesehen. Die Versickerungsfähigkeit sowie ein ausreichender Grundwasserabstand auf diesem Grundstück sind nachzuweisen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die nordöstlich angrenzenden Flächen sind bereits nach dem gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt und sollen zeitnah über einen Bebauungsplan überplant werden. Daher ist eine Eingrünung in diesem Bereich nicht erforderlich.

Zu Wasserwirtschaftlicher Stellungnahme:

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt in Burg Elsdorf durch Kleinkläranlagen. Mit der Anbindung des Änderungsbereiches an die anliegenden Gewerbeflächen kann im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes gegebenenfalls eine andere Form der Schmutzwasserbeseitigung zum Tragen kommen.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser soll durch Versickerung innerhalb des Plangebietes entsorgt werden. Die Versickerungsfähigkeit sowie ein ausreichender Grundwasserabstand auf diesem Grundstück sind nachzuweisen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch das Wasserwerk Zeven erfolgen.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein ehemaliger Brunnen der Brennerei Elsdorf. Dieser Brunnen darf in dem neuen F-Plangebiet nicht zur Wasserversorgung verwendet werden. Er ist bis spätestens 31.12.2017 zurück zu bauen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Beseitigung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers soll nach Möglichkeit durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Der Nachweis ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu führen. Ist eine Versickerung nicht möglich, sind Maßnahmen zur Rückhaltung und dem gedrosselten Abfluss in den nächstgelegenen Vorfluter vorzusehen. Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Dieser Hinweis betrifft die Durchführung der Planung und nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann anhand der vorliegenden Unterlagen keine Stellungnahme abgegeben werden.

Grundsätzlich ist der Lärm, der vom geplanten Gewerbegebiet ausgeht, zu berücksichtigen.

Die Lärmrichtwerte nach der TA-Lärm sind einzuhalten.

Das nächstgelegene Wohnhaus liegt ca. 80 m vom geplanten Gebiet entfernt. Ob die Wohnnutzung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehört oder nicht, spielt dabei keine Rolle.

Eine schalltechnische Untersuchung ist erforderlich

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu vorbeugendem Immissionsschutz:

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes geht es um die grundsätzliche Darstellung dieses Änderungsbereiches. Die ehemalige Brennerei soll weiterhin einer gewerblichen Nutzung unterliegen. Welche explizite Nutzung sich in diesem Bereich ansiedelt, kann erst im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“ abschließend gesagt werden. Auf dieser Planungsebene ist die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den anliegenden Wohnnutzungen durchzuführen. Grundsätzlich gibt es jedoch genügend gewerbliche Nutzungen, die keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben, so dass eine Ausweisung auf F-Plan Ebene ohne Bedenken erfolgen kann. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine schalltechnische Untersuchung nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (04.04.2017)

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Bundesautobahn sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gern. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 40 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn (Standspur) gern. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.
2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gern. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis zu 100 m vorn befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn (Standspur), dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn zu beeinträchtigen.
Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.
3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesautobahngelände nicht zugeführt werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Hinweise betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. deren Durchführung und sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesauto-
bahnverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu
Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

5. Neuanpflanzungen entlang der Bundesautobahn sind mit
der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin
Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (22.03.2017)

die Behördenbeteiligung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Zeven grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Für den Änderungsbereich 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.

Wir geben den Hinweis, erforderliche Kompensationsmaßnahmen in möglichst weiter räumlicher Distanz anzusiedeln, um o.g. existenzgefährdenden kumulativen Betroffenheiten im Vorfeld zu begegnen.

Stellungnahme zu Nr. 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung oder die Baugenehmigung und wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen sind keine oder nur geringe zusätzliche Kompensationsmaßnahmen zu erwarten. Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

Wir empfehlen nachfolgend geeignete Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen, die der Stadt/Gemeinde gehören
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf Stadt-/Gemeindeeigenen Flächen (Industriebrachen)

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

4 EWE Netz GmbH (16.03.2017)

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

Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes "Burg Elsdorf" der Samtgemeinde Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

Beschlussempfehlung zu Nr. 5 bis Nr. 10

Die eingegangenen Schreiben werden zur Kenntnis genommen.
Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

11 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussempfehlung zu Nr. 11

Keine Anregungen

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.
Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: