

# instara

## **27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Nieder Ochtenhausen) Stadt Bremervörde**

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen  
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)  
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27432-045 / Stand: 27.02.2023)

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Wintershall Dea Deutschland GmbH •
- Samtgemeinde Selsingen
- Unterhaltungsverband Untere Oste
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
- Niedersächsische Landesforsten
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG im Auftrag von Avacon Netz GmbH
- Polizeiinspektion Rotenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Rotenburg

(Stellungnahme vom 13.01.2023)

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

##### 1. Regionalplanerische Stellungnahme

Die zu ändernde Fläche ist laut Regionalem Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zugeordnet. Sie grenzt im Westen und Norden an den Siedlungsbereich der Ortschaft Nieder Ochtenhausen. Aktuell besteht neben einer landwirtschaftlichen Nutzung bereits vereinzelte Wohnbebauung. Damit bietet die Fläche die Möglichkeiten zur

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aus Sicht der unteren Raumordnungsbehörde mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

## Anregungen und Hinweise

Nachverdichtung und Lückenbebauung. Dies entspricht dem Ziel der Raumordnung, bei der gemeindlichen Entwicklung insbesondere der Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Auch die Fläche für das neue Feuerwehrgerätehaus grenzt an bestehende Wohnbebauung und ein kompakter Siedlungskörper wird gewahrt.

Insgesamt entspricht das Vorhaben der Entwicklungsabsicht in Nieder Ochtenhausen. Es steht den raumordnerischen Erfordernissen nicht entgegen und die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

### **2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

Zum „scoping“ verweise ich auf meine naturschutzfachliche Stellungnahme zum scoping für den Bebauungsplan 126 „Rhedenweg“ vom letzten Jahr, die Hinweise gelten gleichlautend.

#### **Anmerkung Instara: die Stellungnahme vom 03.03.2022 der unteren Naturschutzbehörde lautet wie folgt:**

*„Teile des Plangebiets werden auf dem kulturhistorisch wertvollen Bodentyp Plaggenesch geplant, s. Karte.*

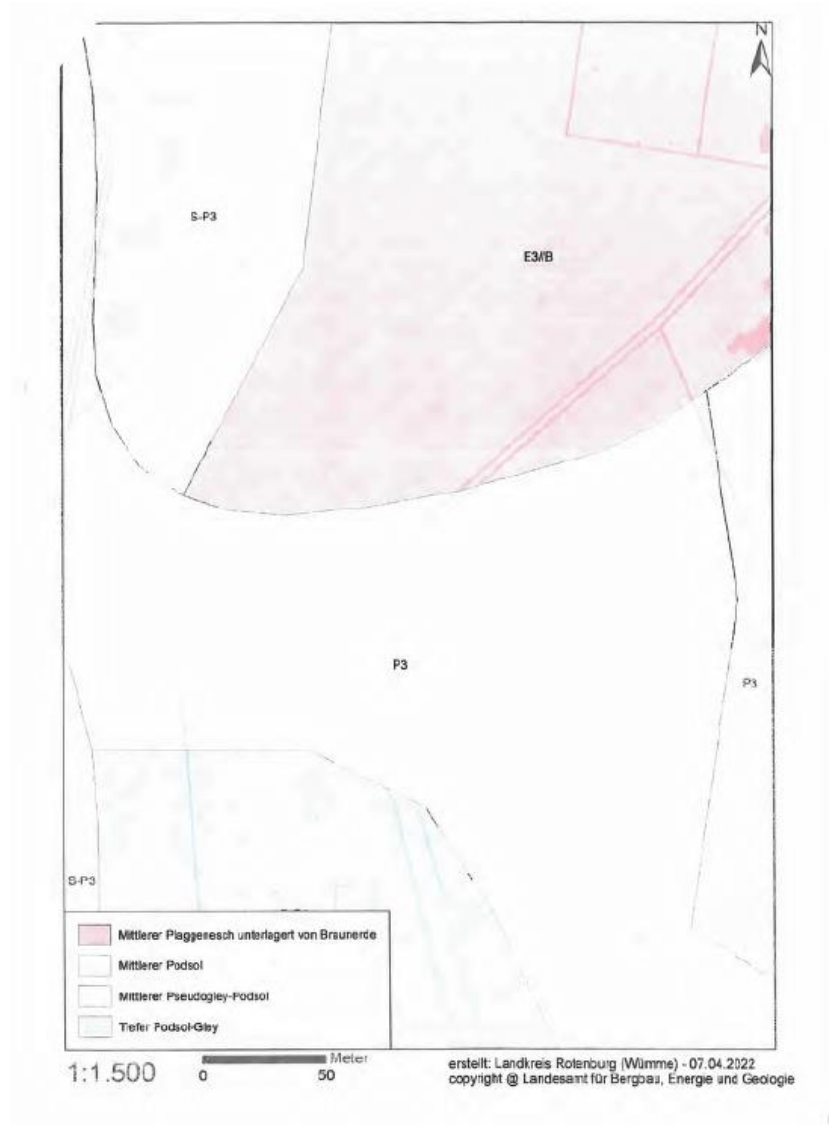
## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu 2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:

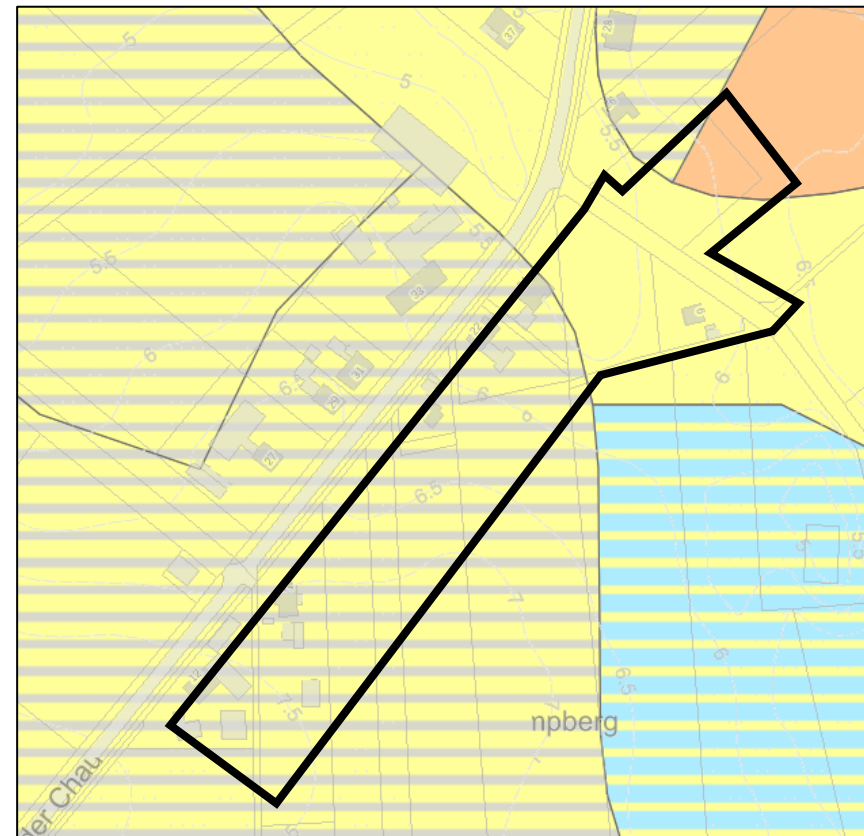
Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.03.2022 zum Bebauungsplan Nr. 126 „Rhedenweg“ in die Abwägung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einbezogen.

Im äußersten Norden des Plangebietes ist in der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) der Bodentyp Plaggenesch gekennzeichnet (orange in der nachfolgenden Abbildung) (Quelle: NIBIS Kartenserver). Es handelt sich dabei um einen kulturhistorisch wertvollen Bodentyp, der entsprechend seiner Wertigkeit in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wird. Der Anregung wird damit gefolgt.

## Anregungen und Hinweise



## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



## Anregungen und Hinweise

*Ansonsten sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise und Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht nötig.“*

### 3. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass keine innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt.

Wenn bei der Bauausführung alle Grundstücke in dem Baugebiet einen direkten Zugang zur Straße „An der Chaussee“ oder „Rhedenweg“ erhalten und somit an der eigenen Grundstücksgrenze die Bereitstellung der Abfälle erfolgen kann, gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

### 4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Keine Bedenken.

### 5. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den F-Plan 27 der Stadt Bremervörde bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten vor Ort unnatürliche Sedimentverfärbungen, Bodengerüche oder Ablagerung von Abfällen vermutet oder festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen.

Die Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist gemäß § 7 des BBodSchG zu beachten.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht werden.

Zu 3. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb:

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und wird daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden.

Zu 5. Stellungnahme Untere Wasserbehörde:

Zu Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und wird somit berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

### Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch eine Rückhaltung in einen Vorfluter geschehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Ist der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten.

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.

Vom Aufsteller ist im Zuge des F-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und wird daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Zu wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

### Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie des Maßstabes der Flächennutzungsplanänderung ist es weder sinnvoll noch erforderlich, konkrete Flächen für die Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorzusehen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen der grundsätzlichen

## Anregungen und Hinweise

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

### Schmutzwasserbeseitigung:

Es ist für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung im F-Plan vorzusehen.

### **1.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde** (Stellungnahme vom 16.12.2022)

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen neben der Entwicklung des neuen Feuerwehrstandortes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich durch die Bebauung von Baulücken geschaffen werden.

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des locker strukturierten Siedlungsbereiches der Ortschaft Nieder Ochtershausen der Stadt Bremervörde.

Die Unterlagen lassen die Prüfung alternativer Bauflächen, insbesondere hinsichtlich existierender unbebauter Flächen und Baulücken im Innenbereich, vermissen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers auf den jeweiligen Baugrundstücken nicht entgegen.

Der Anregung zur Prüfung wird somit gefolgt.

Die Hinweise zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung in die Begründung aufgenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut bzw. als Wohnbaufläche im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde dargestellt. Die zwischen diesen Bereichen gelegenen unbebauten Flächen des Plangebietes weisen den Charakter von Baulücken auf, so dass aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle eine planerische Arrondierung des

## Anregungen und Hinweise

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 (§1a (2) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL 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 immissions-

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Siedlungsbereiches durch die Darstellung von *Wohnbauflächen* bzw. einer *Fläche für den Gemeinbedarf* sinnvoll ist. Es handelt sich somit bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die bereits ausgeübte Nutzung und eine sehr kleinräumige Ergänzung des Siedlungsbereiches im Rahmen der Eigenentwicklung. Eine Standortdiskussion ist diesbezüglich daher nicht erforderlich.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Es ist zutreffend, dass aufgrund der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist bzw. z. T. bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird im Rahmen der Abwägung den Belangen der kleinräumigen Siedlungsarrondierung Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird eine Bebauung von Baulücken und somit Nachverdichtung im Siedlungsbereich bauleitplanungsrechtliche vorbereitet. Aufgrund der vorhandenen Straßen wird die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen für Infrastrukturanlagen vermieden. Andere Bereiche in der Ortschaft Nieder Ochtenhausen stellen wegen mangelnder Verfügbarkeit keine adäquate Alternative zur Inanspruchnahme des Plangebietes für eine bauliche Entwicklung dar.

Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Der Landkreis Rotenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 13.01.2023 mit, dass von Seiten des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden.

Im Übrigen stellt der Flächennutzungsplan, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, in den Grundzügen dar. Eine unmittelbare Bebaubarkeit der überplanten Flächen lässt sich daraus jedoch nicht ableiten. Zudem ist das Plangebiet bereits überwiegend mit Wohngebäuden bebaut, so dass aus städtebaulicher Sicht ein „Heranrücken“ einer wohnbaulichen Nutzung an bestehende landwirtschaftliche Betriebe nicht gegeben ist und sich deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht verändern werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf die Erarbeitung einer Geruchsimmisions-

## Anregungen und Hinweise

schutzrechtlichen 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. Wir bitten Sie daher den Hinweis in das Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass 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, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

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.

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 § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

untersuchung verzichtet. Auf der nachgeordneten Planungsebene ist jedoch die Geruchsimmissionssituation, bezogen auf das jeweilige Plangebiet bzw. Bauvorhaben zu untersuchen.

Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Die nebenstehenden Anregungen wird nicht gefolgt.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und folgender Text in die Begründung aufgenommen:

*„In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.“*

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.

Die Erreichbarkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird der nebenstehende Hinweis zur Kenntnis genommen.

Es liegen keine Kenntnisse vor, ob Eigentümer und Bewirtschafter identisch sind. Grundsätzlich kann der Eigentümer frei über seine Flächen entscheiden. Bestehende Pachtverträge wären dann rechtzeitig zu kündigen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine überschlägige Eingriffsbilanzierung durchgeführt, um die Betroffenheit der jeweiligen Schutzgüter zu ermitteln. Eine genaue Ermittlung des Kompensationsbedarfes und die Benennung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

biten 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

### 1.3 Freiwillige Feuerwehr

(Stellungnahme vom 16.01.2023)

Zu dem Bebauungsplan 126 Rhedenweg habe ich am 01.04.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Weitere Anmerkungen zur Änderung des F-Planes habe ich nicht.

**Anmerkung Instara: die Stellungnahme vom 01.04.2022 der freiwilligen Feuerwehr lautet wie folgt:**

Es müssen Feuerwehrezufahrten zu der Wohnbebauung mit einer Mindestbreite nach der niedersächsischen Bauordnung von 3,00 m vorgehalten werden.

Die Zu- und Ausfahrten sollten eine Mindestbreite von 3,00 m haben und somit die Vorgabe als Feuerwehrezufahrt nach der niedersächsischen Bauordnung erfüllen.

Die Befahrung sollte mit Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 Tonnen möglich sein.

Für die Wohnbebauung ist eine ausreichende Löschwasservorhaltung nach Merkblatt DVGW Arbeitsblatt 405 zu berücksichtigen.

Es müssen mindestens 3 Unterflurhydranten mit einer Durchflussmenge von 800 L/min. geschaffen werden.

Für das Feuerwehrhaus Nieder Ochtenhausen wird eine Grundfläche von 2.500-3.000m<sup>2</sup> benötigt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sowie zu Feuerwehrezufahrten beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die *Fläche für den Gemeinbedarf* in der Planzeichnung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umfasst eine Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> und ist somit ausreichend bemessen für das geplante Feuerwehrgerätehaus.

## Anregungen und Hinweise

Neben den üblichen Anschlüssen muss eine Tankfülleitung für das wasserführende Fahrzeug der Feuerwehr Nieder Ochtenhausen verlegt werden.



### 1.4 NABU Bremervörde-Zeven

(Stellungnahme vom 08.01.2023)

Der NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven nimmt auch Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen zum Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Laut Entwurf der Begründung soll die Erarbeitung des Umweltberichtes zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Entwurfsfassung erfolgen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehende Anregung wird somit berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und wird daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Es ist zutreffend, dass für die Entwurfsfassung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht ausgearbeitet wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Daraus folgt, dass bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen darzulegen sind.

Wir gehen davon aus, dass diese Vorgabe erfüllt wird und der Umweltbericht eindeutig aufzeigt, was zu überwachen ist, wer überwacht sowie wann und wie überwacht werden soll.

Wir weisen darauf hin, dass die Abgrenzungen des Änderungsgebietes in der öffentlichen Bekanntmachung und der Planzeichnung nicht übereinstimmen. Zusätzlich wird in Übersichtskarte in der öffentlichen Bekanntmachung irrtümlich die 37. Änderung des F-Planes (statt 27. Änderung) angeführt.

### 1.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen

(Stellungnahme vom 09.12.2022)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehenden Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass im Umweltbericht die für die Ebene des Flächennutzungsplanes angemessenen Monitoring-Maßnahmen genannt werden.

Die nebenstehenden Hinweise sind zutreffend. In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Grenze der vorliegenden 27. FNP-Änderung im Bereich der Fläche für den Gemeindebedarf etwas größer gewählt, als in der Planzeichnung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Außerdem ist die Bezeichnung in der Abbildung nicht korrekt.

Dennoch erfüllt die Bekanntmachung ihre so genannte „Anstoßwirkung“, d. h. die Möglichkeit der Öffentlichkeit zu prüfen, ob ihre Belange von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffen sein könnten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Auf die Durchführung einer Luftbildauswertung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet. In die Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden jedoch folgenden Ausführungen zum Thema Kampfmittel aufgenommen:

*„Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Es kann daher nicht unterstellt werden, dass keine Belastung mit Kampfmitteln vorliegt.“*

*Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“*

Die nebenstehenden Hinweise werden somit teilweise berücksichtigt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

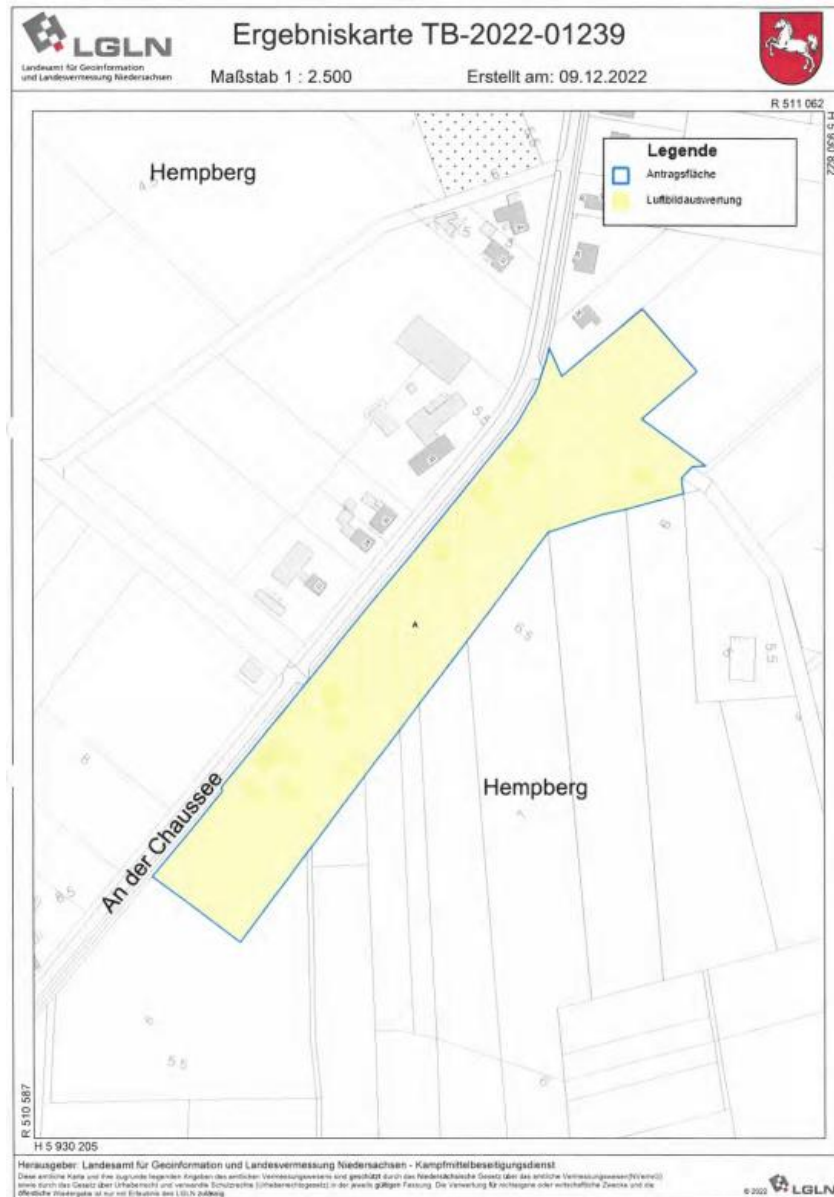
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

**1.6 EWE NETZ GmbH**

(Stellungnahme vom 30.11.2022)

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene, d. h. die die Realisierung konkreter Baumaßnahmen, und werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Bitte wurde bereits berücksichtigt. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

### 1.7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 09.01.2023)

Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremervörde; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ihr Zeichen 11/5 - 620.03.07 (27))

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns je Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

#### **Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine gesonderte Aufbereitung der Planunterlagen für einzelne Behörden oder Träger öffentlicher Belange ist leider nicht möglich.

Den nebenstehenden Anregungen wird daher nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Grundsatz bezüglich des Bodenschutzes im LROP lautet wie folgt:

#### **Bodenschutz**

Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

3.1.1 04 „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme bisher un bebauter Bereiche auf vorhandene Lücken im Siedlungsbereich, so dass nur die unbedingt erforderlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Eine Überprüfung der Themenkarten des NIBIS Kartenservers am 14.02.2023 hat ergeben, dass der nördliche Teil des Plangebietes am Rand eines Gebietes mit dem Bodentyp „Plaggensch“ liegt. Da nur in einem sehr kleiner Teil des Plangebietes der kulturhistorisch bedeutsame Boden vorkommt, ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle vertretbar, zumal der Bereich bereits für eine bauliche Nutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Bremervörde vorgesehen ist und bisher eine Darstellung als *Wohnbaufläche* aufweist.

In die Begründung werden Ausführungen zu § 1a BauGB und zum LROP 3.1.1 04 aufgenommen.

Der nebenstehende Hinweis wird somit berücksichtigt.

Am 7. September 2022 trat eine Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in Kraft. **Kapitel 3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz** wurde eine neue Nummer **05** als Grundsatz der Raumordnung eingeführt, die folgendes beinhaltet: „Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“ Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den

des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden.

In der Begründung zur Änderung des LROP wird ausgeführt:

*„Die Neufestlegung in Abschnitt 3.1.1 Ziffer 05 zur Begrenzung der Neuversiegelung wurde einerseits begrüßt und zum Teil wurde sogar die Festlegung als Ziel der Raumordnung gefordert, andererseits wurde die Festlegung aber auch als Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit empfunden und kritisiert. Es handelt sich hierbei jedoch um eine Umsetzung der Interessengruppen-übergreifenden Vereinbarung „Niedersächsischer Weg“ durch das Land und beinhaltet letztlich die Übernahme der entsprechenden Regelung des §1a (1) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG). Die raumordnerische Festlegung hat dabei lediglich einen unterstützenden Appell-Charakter.“*

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt lediglich eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Zudem beschränkt sich die Inanspruchnahme bisher un bebauter Bereiche auf vorhandene Lücken im Siedlungsbereich, so dass nur die unbedingt erforderlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Die vorliegende Bauleitplanung ist somit mit diesem Grundsatz vereinbar.

In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt gemäß der Anlage 1 zum BauGB und die überschlägige Eingriffsbilanzierung wird anhand des so genannten Breuer-Modells durchgeführt. Aus fachlicher Sicht ist eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen nicht erforderlich.

Den nebenstehenden Anregungen wird somit nur zum Teil gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise werden dahingehend berücksichtigt, dass die Informationen des NIBIS Kartenservers im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes ausgewertet und bei Bedarf berücksichtigt werden.

Den nebenstehenden Anregungen wird gefolgt.

## Anregungen und Hinweise

Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Gefakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS' Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise betreffen die Durchführung konkreter Baumaßnahmen und somit die nachgeordnete Planungsebene.

Sie werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine überschlägige Eingriffsbilanzierung durchgeführt, um die Betroffenheit der jeweiligen Schutzgüter zu ermitteln. Eine genaue Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS' Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

### 1.8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 04.01.2023)

Durch die vorliegende Planung werden die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des In-Kraft-getretenen Planänderung.

## 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine Überprüfung des NIBIS Kartenservers am 14.02.2023 hat ergeben, dass das Plangebiet außerhalb von Erlaubnissen gem. § 7 BBergG oder Bewilligungen gem. § 8 BBergG liegt. Außerdem liegt kein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG vor.

Eine Überprüfung des NIBIS Kartenservers am 14.02.2023 hat ergeben, dass das Plangebiet außerhalb von Gebieten mit Salzabbaugerechtigkeiten liegt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht berührt werden.

Die nebenstehende Bitte wird berücksichtigt und nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Abschrift der 27. Flächennutzungsplanänderung zur Verfügung gestellt.

## Anregungen und Hinweise

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung abgegeben worden sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 27.02.2023

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen