

**Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

Stand: 14.11.2023

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	27.10.2023		
2	Wasserverband Bremervörde	25.09.2023		
3	EWE NETZ GmbH	26.09.2023		
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	27.09.2023		
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.09.2023		
6	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	27.09.2023		
7	Avacon Netz GmbH	28.09.2023		
8	NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven	30.09.2023		
9	GASCADE Gastransport GmbH	11.10.2023		
10	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	11.10.2023		
11	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.10.2023		
12	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	13.10.2023		
13	NLStBV – Geschäftsbereich Verden	20.10.2023		
14	Ericsson Services GmbH	27.10.2023		
15	Industrie- und Handelskammer Stade	27.10.2023		
16			Bundeswehr – Referat Infra I 3	25.09.2023
17			Deutsche Bahn AG	25.09.2023
18			PLEdoc GmbH	26.09.2023
19			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	27.09.2023
				06.10.2023
20			NLWKN – Betriebsstelle Stade	27.09.2023
21			TenneT TSO GmbH	27.09.2023
22			LGLN – Regionaldirektion Otterndorf	04.10.2023
23			Nds. Landesforsten – Forstamt Rotenburg	04.10.2023
24			Deutsche Telekom Technik GmbH	10.10.2023
25			Vodafone Deutschland GmbH	10.10.2023
26			Wintershall Dea Deutschland GmbH	13.10.2023
27			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	23.10.2023
28			Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	24.10.2023

<i>Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur</i> 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1	<u>Landkreis Rotenburg (Wümme)</u> (27.10.2023) Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgt Stellung: 1. Regionalplanerische Stellungnahme Es bestehen keine Bedenken seitens der Regionalplanung bezüglich der Gewerbeflächenplanung in Sittensen. 2. Stellungnahme untere Wasserbehörde Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB. <u>Stellungnahme vom 10.08.2023:</u> <u>Rechtlicher Hinweis:</u> <i>Zuständig für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Sittensen.</i>	<u>Stellungnahme zu Nr. 1</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Verweis auf die damalige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
---	--	---

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Niederschlagswasserentsorgung:

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Entwurf wird ausgeführt, dass eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen soll. Ein entsprechendes Bodengutachten, die diese Möglichkeit bestätigen könnte, liegt hier nicht vor.

Die Versickerungsfähigkeit wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich nachgewiesen.

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers von den Grundstücken sind abweichend von der generellen Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinden gem. § 96 Abs. 3 Nr. 1. NWG die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Wenn aufgrund der örtlichen Bodeneigenschaften eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist, so wird das gesammelte Fortleiten erforderlich, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat daher über eine öffentliche Einrichtung der Samtgemeinde Sittensen zu erfolgen (gesicherte Erschließung).

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser im Planänderungsgebiet zur Versickerung zu bringen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Vorsorgliche Hinweise:

Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

<i>Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur</i> 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Für die Herstellung eines Regenwassersicker- bzw. Regenrückhaltebeckens ist je nach Ausführung ein Bauantrag bzw. ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 WHG durchzuführen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

*Die Notwendigkeit der Rückhaltung ergibt sich auch deshalb, weil am Einleitungspunkt in einen Vorfluter nur ein maximales Q_{ab} von 1l/s*ha eingeleitet werden darf.*

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Werden Gräben zur Ableitung des gedrosselten Niederschlagswassers bis in einen leistungsfähigen Vorfluter genutzt, so werden diese Bestandteil des Kanalnetzes und sind von der Samtgemeinde Sittensen zu unterhalten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser ist darüber hinaus nach §§ 8, 9, 10 WHG erlaubnispflichtig.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Schmutzwasserentsorgung:

Für die vorgesehene Aufstellung des B-Plans ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der Bebauungsflächen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal bzw. der Anschluss an die Kläranlage Sittensen ist sicherzustellen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Bodenschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

3. Stellungnahme untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der Größe des Plangebietes und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Bedenken gegen die geplante F-Planänderung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Größe des Planänderungsgebietes Bedenken bestehen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben gerecht zu werden, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dieses Gebiet auszuweisen.

4. Stellungnahme Kreisarchäologie

Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Verweis auf die damalige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 10.08.2023:

Aufgrund älterer Fundmeldungen vermute ich im Bereich des o. a. Bebauungsplans weitere Bodenfunde.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass Bodenfunde im Planänderungsgebiet vermutet werden.

Mit der Stellungnahme des Landkreises als Träger öffentlicher Belange bitte ich deshalb die Aufnahme folgenden Absatzes in die Begründung des Bebauungsplans zu fordern:

Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Verweis auf die damalige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 10.08.2023:

Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wurde zur Kenntnis genommen.

6. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Da sich die Planung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht geändert hat, bleibt es bei der Stellungnahme vom Juli 2023.

Der Verweis auf die damalige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme vom 10.08.2023:

Der Bereich wird über die Lindenstraße (L 142) erschlossen. Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist eine Ringstraße mit ausreichend großer Wendeanlage vorgesehen. Der Durchmesser von 22 m ist zwingend einzuhalten, d.h. die Wendeanlage darf nicht durch Bebauung (durch öffentliche Stellplätze) oder Bepflanzung verkleinert werden, damit ein Rückwärts-fahren von Müllfahrzeugen vermieden wird. Die Wendeanlage muss baulich gesichert werden, damit diese nicht zugeparkt werden kann.

Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass alle Grundstücke in dem Baugebiet einen direkten Zugang zur Planstraße erhalten und somit an der eigenen Grundstücksgrenze die Bereitstellung der Abfälle erfolgen kann.

Da dieses Baugebiet in Abschnitten realisiert werden soll, muss darauf geachtet werden, dass in der Übergangszeit bis zur vollständigen Fertigstellung am Ende von (temporären) Stichstraßen ausreichend dimensionierte und für die Befahrung mit LKW's ausreichend tragfähige Wendemöglichkeiten errichtet werden. Diese müssen vorhanden sein, solange die Ringstraßen noch nicht voll-ständig hergestellt ist. Sämtliche Grundstücke müssen für Müllfahrzeuge stets ohne rückwärtsfahren erreichbar sein.

Des Weiteren soll eine Nachverdichtung der Wohnsiedlung im südlichen Bereich erzielt werden. Hier ist bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Gebiet zu beachten, dass alle Baugrundstücke von der Eichenstraße erschlossen werden.

Die Anregung betrifft konkrete Inhalte der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft konkrete Inhalte der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft konkrete Inhalte der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und wurde zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geringen Tiefe der Wohnbaufläche wird eine direkte Erschließung aller Grundstücke ermöglicht.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

7. Bauaufsichtliche Hinweise

Hier sollen Gewerbeflächen und südlich Wohnflächen ausgewiesen werden. Ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen ist so ohne Weiteres nicht möglich. Es wird zwar ein Pufferstreifen erwähnt, jedoch ohne Angaben dazu, ob dieser durch eine z.B. unbebaute Zone, ein MI oder GEe erreicht werden soll. Südlich schließt der B-Plan Nr. 1 „Waldheim Ostufer“ an, der sich nach seiner Art wie ein WR darstellt. Hier ist neben einer gutachterlichen Beurteilung der Lärmeinwirkungen (ist in der Begründung erwähnt) auch eine Betrachtung möglicher Licht- und Staubimmissionen auf die umliegenden und schutzwürdigen Nutzungen erforderlich. Zudem ist ein Geruchsgutachten erforderlich.

Dem Konfliktlösungsgebot folgend ist spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch textliche und zeichnerische Festsetzungen das gedeihliche Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu regeln.

Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bei Gewährleistung der o.g. Punkte keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die Immissionschutzmaßnahmen konkretisiert und entsprechende Gutachten eingeholt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren internen Stellungnahmen vorliegen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2	<u>Wasserverband Bremervörde</u> (25.09.2023) Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Im Plangebiet im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes Westerböhlen/Lindenstraße müssen hierzu jedoch im Vorfeld umfangreichere Umbaumaßnahmen am bestehenden Trinkwasserleitungsnetz ausgeführt und im Bereich der Reihen-/ Doppel- und Mehrfamilienhäuser eine neue Trinkwasserleitung hergestellt werden. Dazu müssen wir weiter und frühzeitig in die Planung einbezogen werden. Für die Versorgungsleitungen sind die technischen Regeln laut <i>Arbeitsblatt DVGW W 400-1, 5.3.1 Leitungsführung im Grundriss</i> anzuwenden. Haupt- und Versorgungsleitungen sollten innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen. Sie sind entlang von Straßen, möglichst in Bürgersteigen oder Randstreifen, anzuordnen. Es ist ein ausreichend großer Seitenraum (mind. 1,00 m, ab Rückenstütze Bordstein) für die Versorgungsleitungen einzuplanen. Einer Leitungsverlegung unterhalb der Straße wird nicht zugestimmt. Des Weiteren sind laut <i>Arbeitsblatt DVGW GW 125, 6.1 Allgemeines und 6.4 Neubau von unterirdischen Leitungen - Neupflanzung von Bäumen</i> Mindestabstände von unterirdischen Leitungen zu Bäumen zu beachten. Es dürfen keine Bäume im Bereich der Rohrleitungstrasse gepflanzt werden.	<u>Stellungnahme zu Nr. 2</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die erforderlichen Umbaumaßnahmen betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Der Wasserverband Bremervörde wird im Rahmen der weiteren Planung einbezogen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	---	--

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Sollten Hydranten auf Kosten der Gemeinde gewünscht werden, ist dies mit dem Wasserverband abzusprechen.

Der Wasserverband Bremervörde ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des Wasserverbandes Bremervörde sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3	<u>EWE NETZ GmbH</u> (26.09.2023)	<u>Stellungnahme zu Nr. 3</u>
	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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.	Die Anregungen und Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgebracht wurden.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet 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.

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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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/leitungspläne-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 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 Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.09.2023)

Stellungnahme zu Nr. 4

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

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgastransportleitung 21 Abzw. Sittensen	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht- energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

Die Anregungen, Hinweise und Auflagen der vorhandenen Gasleitung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. Durchführung der Planung.

Der Leitungsbetreiber wurde beteiligt und hat ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund keine Baugrunduntersuchung ersetzen können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (27.09.2023) Stellungnahme zu Nr. 5

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o.g. Vorhaben im Folgenden Stellung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.07.2023. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Stellungnahme vom 19.07.2023:

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.

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen für die baulichen Maßnahmen und Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Gemeinde bzw. Samtgemeinde Sittensen vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 15,38 ha, welche als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind und landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine besonderen Anforderungen an die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

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 (51a (2) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass sich 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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen kritisch gesehen wird. Im Rahmen einer Standortanalyse sind die Flächen im Plangebiet als grundsätzlich geeignet eingestuft worden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist als Grundsatz festgelegt, dass bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen sind. Das Plangebiet schließt direkt an das nördlich der Lindenstraße vorhandene Gewerbegebiet an. Zudem grenzen die Flächen im Plangebiet an die bebaute Ortslage an und sind bereits überwiegend von Bebauung umgeben, sodass eine Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches vermieden werden kann.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Aussagen zum Immissionsschutz getroffen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

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. 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.

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Aussagen zum Immissionsschutz getroffen.

Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Die Erreichbarkeit angrenzender Flächen wird nicht beeinträchtigt. Sie sind weiterhin an vorhandene Straßen angebunden. Die bestehenden Betriebe sind aufgrund ihrer Lage bereits durch vorhandene angrenzende Nutzungen eingeschränkt.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange der Bewirtschafter.

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 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*

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Eigentümer und Bewirtschafter der Flächen wurden in die Planung eingebunden.

Die Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und sind in dem gesonderten Verfahren zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

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

<i>Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur</i> 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6	<u>Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste</u> (27.09.2023) In der obigen Angelegenheit verweisen wir auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 12.07.2023 der frühzeitigen Behördenbeteiligung. <u>Stellungnahme vom 12.07.2023:</u> <i>Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches kein Gewässer II. Ordnung verläuft</i> <i>Sollten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes im Bereich von Gewässern II. Ordnung vorgesehen werden, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste zu beteiligen.</i>	<u>Stellungnahme zu Nr. 6</u> <i>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt werden.</i> <i>Der Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und ist in dem gesonderten Verfahren zu berücksichtigen.</i> <u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u> Die Anregungen des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
----------	--	---

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7	<u>Avacon Netz GmbH</u> (28.09.2023) Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben sind unsere Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.	<u>Stellungnahme zu Nr. 7</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass Fernmeldeleitungen betroffen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise keine Einwände oder Bedenken bestehen. Die Avacon Netz GmbH wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beteiligt. Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des beigefügten Lageplans befindet sich die Fernmeldeleitung offensichtlich außerhalb des Planänderungsgebietes in der Straße „Waldheim-Ostener“. Dahingehend sind keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten.
----------	--	---

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

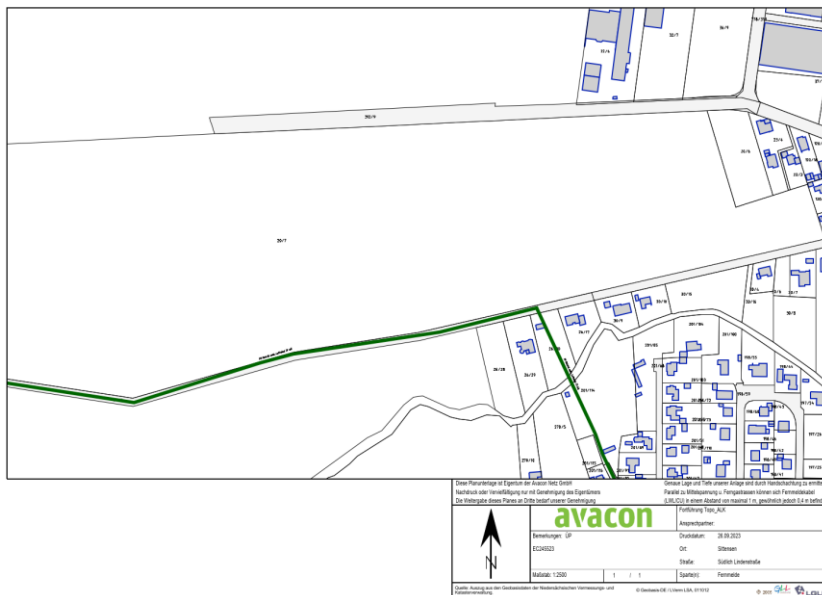
Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Avacon Netz GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8	<u>NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven</u> (30.09.2023) Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zu den übersandten Planunterlagen der o.g. Bauleitpläne wie folgt Stellung: Bereits mit Stellungnahme vom 26.07.2023 haben wir uns zum Vorwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert. Nach Durchsicht der ausliegenden Planunterlagen tragen wir hiermit erneut die sich aus unserer v.g. Stellungnahme unter den Ziffern 1.) „Klimaschutz“, 7.) „Landesraumordnungsprogramm“ und 8.) „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ ergebenden Anregungen und Hinweise vor, soweit sich diese auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen. Aus Ziffer 6.7 des Umweltberichtes „Maßnahmen des Monitorings“ ergibt sich, dass Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Pflicht zur Durchführung eines Monitorings grundsätzlich auch für Flächennutzungspläne gilt und regen deshalb eine Prüfung der Ziffer 6.7 des Umweltberichtes an.	<u>Stellungnahme zu Nr. 8</u> Der Verweis auf die Stellungnahme vom 26.07.2023 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Maßnahmen und das entsprechende Monitoring werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen getroffen, da die endgültigen Umweltauswirkungen noch nicht eindeutig beziffert werden können.
---	--	---

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme vom 26.07.2023:

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zu den übersandten Planunterlagen der o.g. Bauleitpläne wie folgt Stellung:

1.) Klimaschutz

Wir weisen darauf hin, dass der Klimaschutz ein wichtiges planerisches Ziel ist, das von den Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine starke Berücksichtigung finden sollte.

Dies ergibt sich aus § 1a Abs. 5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen ist.

Beachtlich sind für die gemeindliche Bauleitplanung auch die Klimaschutz- und Treibhausgasminderungsziele des Klimaschutzgesetzes.

Vor diesem Hintergrund halten wir es für unerlässlich, im Sinne einer energetischen Überprüfung und Bewertung der beiden Bauleitplanentwürfe die Belange des Klimaschutzes ausreichend zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu prüfen.

Deshalb regen wir an, folgende Ansätze in den Aufstellungsverfahren für beide Bauleitpläne zu prüfen und diesen Prüfvorgang in den Begründungen nachvollziehbar darzustellen:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zum Klimaschutz betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung. Auf der Grundlage einer Bodenuntersuchung bzw. eines Entwässerungskonzeptes sollten konkrete textliche Festsetzungen zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers (z.B. Versickerung auf den Grundstücken) getroffen werden.

- Zulässigkeit von Ladestellen für erneuerbare Energien

- Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (u.a. Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen, siehe im Übrigen unter Punkt 6)

- grünordnerische Festsetzungen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken

2.) Vorsorgender Bodenschutz (§ 1 a Abs. 2 BauGB)

a) Wir regen an, die Bodenversiegelung auf den Grundstücken, die für eine Bebauung vorgesehen sind, möglichst gering zu halten. Außerdem sollte die Bebauung auf dem Teil des Grundstückes stattfinden, an der sie zu einer möglichst geringen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen führt.

Eine übermäßige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sollte bei der Festlegung der Nutzungsintensität (Maß der baulichen Nutzung) vermieden werden.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zur Bodenversiegelung betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Positive Wirkungen hätten künftige Festsetzungen, die einen möglichst hohen Anteil der unversiegelten Fläche sicherstellen. Dies betrifft besonders das geplante Wohnbaugebiet.

Wir regen Festsetzungen über die konkrete Gestaltung der unversiegelten Grundstücksteile an, um damit eine Durchgrünung der Baugebiete mit klimaangepassten, heimischen und insektenfreundlichen Gehölzen bzw. Stauden zu erreichen und – besonders im geplanten Wohngebiet - die Anlegung von Stein- und Schottergärten sowie von Kunstrasen zu verhindern.

b) Wir regen – besonders für das geplante Wohngebiet - an, die Flächenversiegelung durch die Festsetzung der zulässigen Größen der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zu begrenzen. Ergänzend könnte festgesetzt werden, dass diese baulichen Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

3.) Öffentliches Grün

Wir regen an, bei der Planung der öffentlichen Grünflächen vorrangig klimaangepasste und heimische Gehölze zu verwenden und auf eine heimische insektenfreundliche Bepflanzung besonderen Wert zu legen (Blühflächen mit Regiosaatgut).

Entlang der Erschließungsstraßen und -wege sollten die Baumstandorte zeichnerisch festgesetzt werden. Dabei wäre durch eine Festsetzung zu gewährleisten, dass im Stammbereich der Bäume jeweils mindestens neun qm unversiegelt sind und die Standorte vor Bodenverdichtungen geschützt werden.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zu den Bepflanzungen betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4.) Einfriedungen

Wir regen für das geplante Wohngebiet an, die Einfriedungen nur in Form von Gehölz- oder Strauchhecken aus einheimischen und standortgerechten Pflanzen zuzulassen. Denkbar wären aus unserer Sicht auch begrünte Metallzäune sowie Holzzäune mit Senkrechtlattung.

Nicht akzeptabel sind für uns aus gestalterischen und ökologischen Gründen Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen, Gabionen sowie Einfriedungen aus Anpflanzungen von nicht heimischen und nicht standortgerechten Koniferen und Kirschlorbeer.

5.) Außenbeleuchtung

Zur Begrenzung einer „Lichtverschmutzung“ und zur Minderung von Insektenverlusten regen wir an, eine insektenfreundliche, d.h. UV-arme Außenbeleuchtung festzusetzen.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zu Einfriedungen betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zu Beleuchtungen betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6.) Nutzung erneuerbarer Energien

a) Grundsätzlich halten wir es zur Sicherstellung einer optimalen erneuerbaren Energieversorgung für notwendig, künftige Festsetzungen aus einem Energie- bzw. Klimaschutzkonzept oder einem städtebaulichen Entwicklungskonzept abzuleiten. Ein derartiges Konzept, an dessen Erarbeitung auch die Energieversorger beteiligt werden sollten, wäre eine gute Grundlage für die Gestaltung des Gebietes und die Abwägungsentscheidungen über entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aus den ausliegenden Unterlagen ergibt sich nicht, ob und in welcher Tiefe bzw. Qualität entsprechende Konzepte erstellt wurden.

Ein gutes Instrument, um Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien bei der Planung und Umsetzung zu konkretisieren, ist der städtebauliche Vertrag, der von der Gemeinde z.B. mit Investoren, Vorhabenträgern oder Grundstückseigentümern geschlossen werden könnte.

b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sollten so festgesetzt werden, dass die Dachflächen der Gebäude optimal für eine Solarnutzung ausgerichtet werden können. Anbieten würde sich eine Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen, um damit die Ausrichtung der Gebäude bzw. Dächer in Richtung Süden oder Südosten vorzugeben.

c) Wir regen die Festsetzung einer für eine Solarnutzung optimalen Dachneigung an (für Solarthermie-Anlagen zwischen 30° und 70°, für Photovoltaik-Anlagen zwischen 30° und 35°).

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zu erneuerbaren Energien betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

<i>Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur</i> 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7.) Landesraumordnungsprogramm

Wir weisen darauf hin, dass das LROP inzwischen fortgeschrieben und die Änderungsverordnung mit wesentlichen neuen raumordnerischen Vorgaben zum Umwelt- und Klimaschutz am 17.09.2022 in Kraft getreten ist. Auf diese Vorgaben muss die Samtgemeinde bzw. Gemeinde bei ihren Abwägungs- und Ermessensentscheidungen eingehen. In den vorgelegten Planunterlagen wird als Grundlage noch das LROP aus dem Jahr 2017 angegeben.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde die aktuelle Fassung des LROP zugrunde gelegt.

8.) Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

a) Wir regen an, im Zuge der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB unsere obigen Anregungen und Hinweise ggf. als in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beschreiben und zu bewerten.

Im Umweltbericht wurden Aussagen zu Planungsalternativen getroffen.

Im Bericht ist ggf. anzugeben, aus welchen Gründen unsere Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden konnten (sh. Anlage 1 BauGB, Ziff. 2 d).

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

b) Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanungen eintreten können, bedarf einer sich aus dem Umweltbericht ergebenden Konzeption. Der Umweltbericht muss eindeutig aufzeigen, was zu überwachen ist, wer überwacht sowie wann und wie überwacht werden soll. Dabei sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) darzulegen.

Außerdem sollte festgelegt werden, dass die Gemeinde Sittensen Hinweisen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren wird.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nicht zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen des NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9	<u>GASCADE Gastransport GmbH</u> (11.10.2023)	<u>Stellungnahme zu Nr. 9</u>
	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen über das BIL-Portal zu o. g. Vorhaben.	
	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.	
	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen betroffen sind.
	In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen werden erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.
	Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden der Begründung üblicherweise als Anlage in Form eines Lageplans beigelegt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Wir bitten Sie, uns an diesem Verfahren weiter zu beteiligen sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplanebene).

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Sie haben Ihre Anfrage doppelt an uns gestellt, einmal per E-Mail direkt über Leitungsauskunft@gascade.de und zusätzlich über das BIL-Portal (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>). Bitte senden Sie uns künftig Ihre Anfragen nur einmal zu, vorzugsweise über das v.g. BIL-Portal.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die GASCADE Gastransport GmbH wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beteiligt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weitere möglicherweise betroffene Leitungsträger wurden bereits beteiligt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird künftig nur noch eine Anfrage gestellt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (11.10.2023)

Stellungnahme zu Nr. 10

Von dem oben genannten Vorhaben sind Erdgashochdruckleitungen/Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Die Anregungen, Hinweise und Auflagen der vorhandenen Gasleitung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. Durchführung der Planung.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Standort Eckel
Vaenser Dorfstraße 45
21244 Buchholz i. d. N.
Tel.: 0 4181 / 3403-65

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Im Störfungsfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0 800 / 69 666 96.

Auflagen:

Planung:

- Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen.
- Im Rahmen der Planung sollte ein Ortstermin mit dem zuständigen Gasunie-Standort durchgeführt werden, in dem neben der Abstimmung des Vorhabens auch eine Auspflockung der Gasunie-Anlagen und des damit verbundenen Schutzstreifens erfolgen kann.
- Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlagen auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Das vorhandene Geländenniveau im Schutzstreifen darf nur nach vorheriger Abstimmung mit Gasunie verändert werden.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- Straßen und Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen zu planen.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze müssen daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Ergänzende Informationen:

- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Bereich von 50 m beiderseits der Leitungsachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Die auf dem Flurstück im Grundbuch in Abt. II eingetragene Dienstbarkeit (Erdgastransportleitungsrecht) ist auf neu entstehende Flurstücke zu übernehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- Pfandentlassungen können nach Vermessung für nicht vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung berührte Flurstücke erfolgen.

- Die Erwerber von Flurstücken, die vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung betroffen sind, sind auf die oben genannten Auflagen hinzuweisen – siehe auch beiliegende Schutzanweisungen.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.

- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Aktuell betroffene Anlagen:

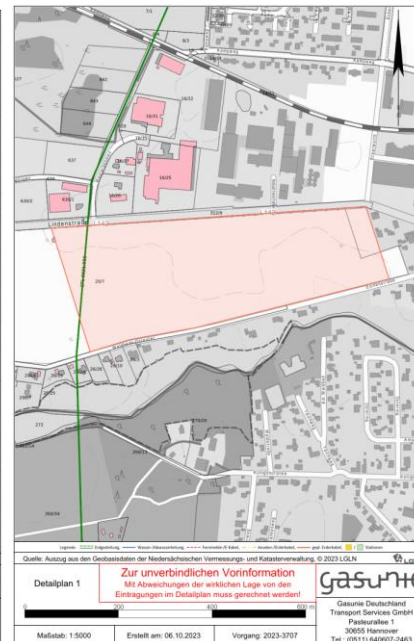
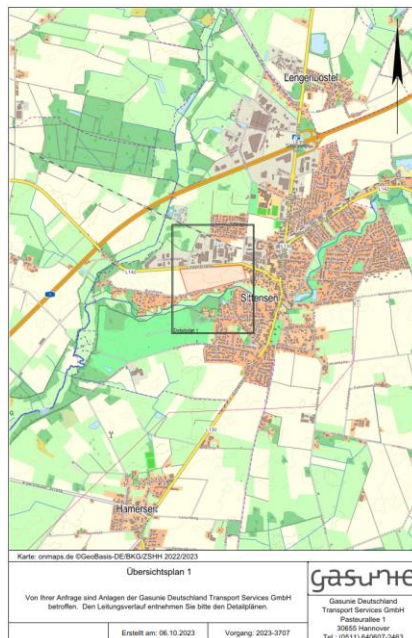
Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0021.000 Abzw. Sittensen	50	4,00	nein	BP 3

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Öffentlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Anregungen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11 LGLN – Kampfmittelbeseitigung

(12.10.2023)

Stellungnahme zu Nr. 11

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Diese wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Durchführung der Planung beauftragt.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die 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. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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:
https://lgin-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: 53. F-Planänderung "Südlich Lindenstraße", Samtgemeinde Sittensen

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH

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.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

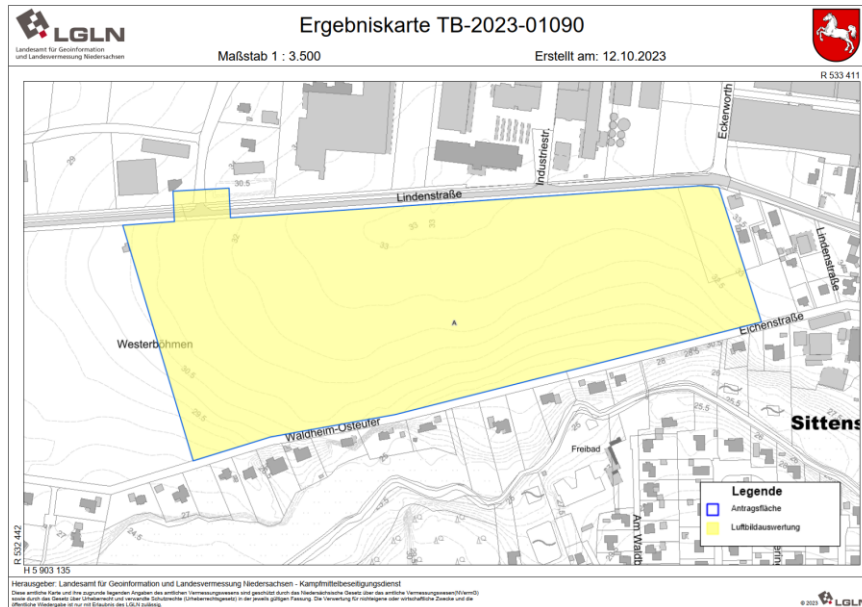
STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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



Beschlussempfehlung zu Nr. 11

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (13.10.2023)

Stellungnahme zu Nr. 12

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung soll die Einhaltung der zulässigen Lärmrichtwerte durch verschiedene Maßnahmen gewährleistet werden.

Dazu ergeben sich für mich folgende Fragen:

1. Werden die lärmmindernden Maßnahmen an den vorhandenen Betrieben (Helma und Raiffeisen) vertraglich festgeschrieben?

2. Wie sollen die vom Gutachter getroffenen flächenbezogenen Ansätze bei den Betrieben (SBS-Containerservice GmbH, Helma Kartoffelvertriebsgesellschaft mbH, Holz-Haase-Baustoffe Sittensen (HHB) und Raiffeisen Warengenossenschaft (RWG) Sittensen eG) durchgesetzt werden? Gibt es vertragliche Regelungen?

Unter der Voraussetzung, dass diese Maßnahmen um- und durchgesetzt werden können, bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde wird Sorge tragen, dass die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter den genannten Voraussetzungen keine Bedenken bestehen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 12

Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

13 NLStBV – Geschäftsbereich Verden (20.10.2023)

Stellungnahme zu Nr. 13

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o.g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahme vom 27.07.2023, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug.

In Ergänzung bitte ich Sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung der weiteren verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“) in Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in dem Plan festzusetzen. Den Bereich der Zu- und Ausfahrt bitte ich ebenfalls durch ein entsprechendes Planzeichen festzusetzen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme vom 27.07.2023 Bezug genommen wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme konkreter Festsetzungen betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Die NLStBV – Geschäftsbereich Verden wird zu gegebener Zeit eine digitale Ausfertigung übersandt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme vom 27.07.2023:

Von der Aufstellung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn die folgenden Punkte beachtet werden.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme einer entsprechenden nachrichtlichen Übernahme betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

2. Die geplante verkehrliche Erschließung befindet sich außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Landesstraße 142 mit einer festgesetzten Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h, daher sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach sind entsprechende Abbiegestreifen zu planen und umzusetzen. Im Hinblick auf eine verkehrsgerechte Erschließung des geplanten Gewerbegebiets zur Landesstraße 142 ist zur Prüfung im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt L 142 „Lindenstraße“ / Gemeindestraße „Westerböhlen“ / Planstraße in Abschnitt 70 bei Station 3.192 im Zuge der L 142 nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Insbesondere ist in der Untersuchung der Querungsbedarf von Fußgängern und Radfahrern in dem Streckenabschnitt der L 142 zu bewerten. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2040 vorzusehen.

3. Sollte nach Vorlage der v. g. verkehrstechnischen Untersuchung der Ausbau des v. g. Knotenpunktes feststehen, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Rotenburg -Untere Verkehrsbehörde-, der Polizei, der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung, einvernehmlich abzustimmen. Hierzu wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließungsplanung betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. die Durchführung der Planung. Eine verkehrstechnische Untersuchung wurde bereits beauftragt.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließungsplanung betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. die Durchführung der Planung.

<i>Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur</i> 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließungsplanung betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. die Durchführung der Planung.

4. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der L 142 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde und dem Land Niedersachsen geregelt werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

5. Bei der Planung des o. g. Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist der hiesigen Straßenbauverwaltung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

6. In dem Einmündungsbereich zur L 142 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/110 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme einer entsprechenden nachrichtlichen Übernahme betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

7. *Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden, im Weiteren darf die freie Entwässerung unserer Straße durch das Planvorhaben eingeschränkt oder behindert werden. In Bezug auf die Entwässerung des Plangebiets ist die Vorlage eines entsprechenden Entwässerungsnachweises „Wassertechnisches Gutachten“ erforderlich.*

8. *Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.*

9. *Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 142 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.*

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die konkrete Entwässerungsplanung betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. die Durchführung der Planung. Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser im Geltungsbereich zur Versickerung zu bringen. Dem Landesstraßengelände wird kein Brauch- und Oberflächenwasser zugeführt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Entlang der Landesstraße werden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der NLStBV – Geschäftsbereich Verden wird zu gegebener Zeit eine digitale Ausfertigung übersandt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 13

Die Anregungen der NLStBV – Geschäftsbereich Verden sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

14 Ericsson Services GmbH (27.10.2023)

Stellungnahme zu Nr. 14

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassen-schutz zu bearbeiten.

Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im folgenden zu entnehmen.

Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle	
Name	Abstrahlrichtung			Name	Abstrahlrichtung
Koordinate Ost	Antennenhöhe			Koordinate Ost	Antennenhöhe
Koordinate Nord				Koordinate Nord	
HH5885	74,43°	32GHz	3,03 km	HH1388	254,47°
Ost: 09 27 26.830 E	38m			Ost: 09 30 04.530 E	24,6m
Nord: 53 16 24.950 N				Nord: 53 16 51.250 N	

Um die direkte Sichtline ist beidseitig eine Breite von mindestens +/- 25 m freizuhalten.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bau-leitplanung@ericsson.com

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Richtfunkstrecke verläuft durch das Planänderungsgebiet. Aufgrund der in der nach-folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Beschrän-kung der Höhe baulicher Anlagen können Konflikte jedoch vermieden werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 14

Die Anregungen der Ericsson Services GmbH sind, wie in der Stel-lungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

15 Industrie- und Handelskammer Stade (27.10.2023)

Stellungnahme zu Nr. 15

Vielen Dank für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Die IHK Stade setzt sich für die Ausweisung ausreichender und großzügig bemessener Industrie- und Gewerbeflächen im Elbe-Weser-Raum ein, ohne die sich die regionale Wirtschaft nicht entwickeln kann. Wir begrüßen daher die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Zudem bewerten wir es positiv, dass bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans der Immissionsschutz detailliert betrachtet wird. Das ermöglicht attraktive Gewerbeflächen und vermeidet nachträgliche Einschränkungen bestehender Betriebe.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung begrüßt wird.

Befürworten würden wir, wenn der gesamte Bereich zwischen Lindenstraße und Eichenstraße als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird. Der gewerblichen Wirtschaft würde dann zusätzlicher Erweiterungsspielraum zur Verfügung stehen. Auch würden keine neuen maßgeblichen Immissionsorte nach der TA Lärm entstehen, die näher an die derzeit bereits bestehenden Gewerbestandorte heranrücken. Die Berücksichtigung der adäquaten Lärmschutzmaßnahme im Form einer Wall-Wand-Konstruktion begrüßen wir ausdrücklich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der bisherigen Planung fest. Dem Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe wird weiterhin durch die geplante Wall-Wand-Kombination begegnet.

Wird an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten, empfehlen wir, die Annahmen der schalltechnischen Untersuchung noch abschließend mit den beschriebenen Betrieben abzustimmen, um sicherzustellen, dass die Ergebnisse und die daraus folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sowie Lärmschutzmaßnahmen der tatsächlichen Situation entsprechen.

Die Anregung betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde wird Sorge tragen, dass die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt werden.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

Beispielsweise wird für einen Betrieb nördlich der Lindenstraße, der rund um die Uhr arbeitet, angenommen, dass beim LKW-Verladevorgänge zukünftig elektrisch betriebene statt dieselbetriebener Aggregate zum Einsatz kommen. Hier wäre zu prüfen, ob dies tatsächlich kurzfristig umgesetzt wird. Falls nicht, wären in der Schalluntersuchung entsprechend dieselbetriebene Aggregate anzusetzen. Ähnliches könnte sich bei den übrigen Betrieben ergeben.

Für den Bebauungsplan regen wir an, in Bezug auf den Einzelhandel neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Sittensen zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs auszuschließen. Eine Ausnahme sollte allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet befindlichen Betrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Bau-masse untergeordnet sind.

Wir bitten um Beteiligung am nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung betrifft die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Darin ist bislang vorgesehen, nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, mit der genannten Ausnahme für untergeordnete Verkaufsstellen, auszuschließen.

Die Industrie- und Handelskammer Stade wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beteiligt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 15

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur
53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ der Samtgemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

16 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

28

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 16 - 28

Die Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch nicht.