

Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

Stand: 15.06.2026

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)	10.08.2023	→ Bodengutachten noch zu ergänzen	
2	EWE NETZ GmbH	10.07.2023		
3	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	12.07.2023	→ Kompensationsmaßnahmen noch zu ergänzen	
4	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	14.07.2023		
5	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.07.2023		
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	19.07.2023		
7	Wasserverband Bremervörde	20.07.2023		
8	LGLN – Katasteramt Bremervörde	24.07.2023		
9	Industrie- und Handelskammer Stade	27.07.2023		
10	NLStBV – Geschäftsbereich Verden	27.07.2023		
11	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	28.07.2023		
12	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	04.08.2023		
13	Bundesnetzagentur	09.08.2023		
14	NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven	26.07.2023	→ Bodengutachten noch zu ergänzen	
15	Öffentlichkeit Nr. 1	23.07.2023		
16	Öffentlichkeit Nr. 2	09.08.2023		
17			Bundeswehr – Referat Infra I 3	10.07.2023
18			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	10.07.2023
				11.07.2023
19			NLWKN – Betriebsstelle Stade	10.07.2023
20			PLEdoc GmbH	14.07.2023
21			TenneT TSO GmbH	14.07.2023
				19.07.2023
				21.07.2023
22			GASCADE Gastransport GmbH	19.07.2023
				20.07.2023
23			Deutsche Telekom Technik GmbH	31.07.2023
24			Vodafone Deutschland GmbH	31.07.2023
25			NLStBV – Dezernat 42 – Luftverkehr, Standort Oldenburg	01.08.2023
26			Wintershall Dea Deutschland GmbH	01.08.2023
27			Nds. Landesforsten – Forstamt Rotenburg	02.08.2023
28			Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	04.08.2023
29			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	07.08.2023

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1

Landkreis Rotenburg (Wümme)

(10.08.2023)

Stellungnahme zu Nr. 1

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

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Es bestehen keine Bedenken seitens der Regionalplanung bezüglich der Gewerbeflächenplanung in Sittensen. Zu beachten ist jedoch, dass im zeichnerischen Teil der RROP 2020 gekennzeichnete Vorranggebiet Rohrfernleitung-Gas, welches im westlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Rohrfernleitung wird durch entsprechende Leitungsrechte berücksichtigt.

2. Stellungnahme untere Wasserbehörde

Rechtlicher Hinweis:

Zuständig für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Sittensen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasserentsorgung:

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

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.

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).

Vorsorgliche Hinweise:

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

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Das Bodengutachten wird noch vor den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt und in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Das Bodengutachten wird noch vor den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt und in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Die erforderliche Beachtung des genannten Arbeitsblattes bei der Planung des Regenrückhaltebeckens betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Das erforderliche Genehmigungsverfahren für das Regenrückhaltebecken betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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.

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.

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

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.

Bodenschutz:

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis auf eine erforderliche gedrosselte Ableitung in einen Vorfluter wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Ableitung genutzte Gräben von der Samtgemeinde zu unterhalten sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer oder Grundwasser erlaubnispflichtig ist.

Der Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altlasten vorliegen und somit keine Bedenken bestehen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN**3. Stellungnahme untere Naturschutzbehörde**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der Größe des Plangebietes und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Bedenken gegen die geplante F-Planänderung und B-Planaufstellung. Es besteht ein Widerspruch zwischen den Aussagen auf Seite 2 und 4 der Erläuterung, zum einen wird von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials geschrieben, danach heißt es, dass ackerbauliche Ertragspotenzial ist als sehr gering bis mittel bewertet.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme Kreisarchäologie

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

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**Zu Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

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

Auf Seite 2 der Erläuterungen sind die Darstellungen des RROP beschrieben. Auf Seite 4 wird die Bodenkarte von Niedersachsen – Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) vom NIBIS-Kartenserver ausgewertet. Nach dem aktuellen Stand der Technik ist in Bezug auf das Schutzgut Boden die Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) auszuwerten. Dies ist in den Erläuterungen sowie im Umweltbericht erfolgt, ein direkter Widerspruch ist nicht erkennbar. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Bodenfunde zu erwarten sind. Die Planunterlagen werden um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Die Suchschnitte im Vorfeld der Baumaßnahmen können im Rahmen der Durchführung der Planung erfolgen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund älterer Fundmeldungen mit weiteren Bodenfunden zu rechnen ist.

Die Ausführungen werden als Hinweis aufgenommen.

Die empfohlenen Suchschnitte im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

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 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.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

Der Hinweis auf die erforderliche Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass möglicherweise weitere Maßnahmen zur Vorhaltung von Löschwasser erforderlich werden. Die entsprechende Ausführungsplanung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.

Die Feuerwehr wird bei der weiteren Ausführungsplanung einbezogen.

7. Stellungnahme Abfallwirtschaft

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 Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen vermieden wird. Die Wendeanlage muss baulich gesichert werden, damit diese nicht zugeparkt werden kann.

Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert. Die konkrete Ausführung der Straßenverkehrsflächen betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

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 vollständig 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.

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

8. Bauaufsichtliche Hinweise

Bei der frühzeitigen TÖB Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB geht es ja erstmal um eine überschlägige Einschätzung und Festlegung des erforderlichen Planungs- und Prüfungsumfangs. Daher sind nicht zwingend schon konkrete Festsetzungen erforderlich. Insofern hier noch einige ergänzende Sätze zu der Planung:

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Grundstücke sind allesamt an die Planstraße angeschlossen, sodass eine Bereitstellung der Abfälle an der Grundstücksgrenze erfolgen kann.

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

Die Allgemeinen Wohngebiete werden entlang der Eichenstraße bzw. der Straße „Waldheim-Osteufer“ mit einer geringen Tiefe festgesetzt, sodass alle Grundstücke direkt erschlossen werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der Anregungen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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.

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Ein Schallgutachten liegt mittlerweile vor, im Ergebnis sind Emissionskontingente in den Gewerbegebieten festgesetzt worden.

Die Pufferzone zwischen Gewerbe- und Wohngebieten wird durch eine 32 Meter breite Fläche hergestellt, auf der eine 10 Meter hohe aktive Schallschutzmaßnahme (Wall und/oder Wand) errichtet wird.

Die Erforderlichkeit eines Geruchsgutachtens ist nicht ersichtlich. Der südöstlich des Plangebietes gelegene Betrieb hat bereits rundum Wohnnutzungen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft. Das Plangebiet nordwestlich des o.g. Betriebes liegt entgegengesetzt der Hauptwindrichtung aus West bis Südwest.

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, teilweise zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2

EWE NETZ GmbH

(25.02.2022)

Stellungnahme zu Nr. 2

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen im Bereich des Plangebietes befinden.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NBS_Netztechnik_GW@ewe-netz.de in Verbindung.

Die Hinweise zum Erhalt der Leitungen und Anlagen betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

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.

Die Hinweise bei eventuell erforderlicher Anpassung der Anlagen betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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.

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Hinweis auf eine eventuell erforderliche Trafostation betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen und Baugebiete sind Anlagen zur Ver- und Entsorgung allgemein zulässig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen bestehen.

Der Hinweis auf erforderliche Abstimmungen bei der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch die EWE betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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/leitungsplaene-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: Cloppenburger 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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste (12.07.2023)

Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt, weil kein Verbands-gewässer II. Ordnung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft.

Sind Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.

Stellungnahme zu Nr. 3

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange durch das Plan-gebiet nicht berührt werden.

Die Kompensationsmaßnahmen werden noch vor den Beteiligungs-verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt und in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 LGLN – Kampfmittelbeseitigung (14.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 4

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.

Die nachfolgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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. 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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Sittensen, B-Plan Nr. 53 und 53. F-Planänderung "Südlich Lindenstraße"

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte 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.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Diese wird im Rahmen der Durchführung der Planung durchgeführt und berücksichtigt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

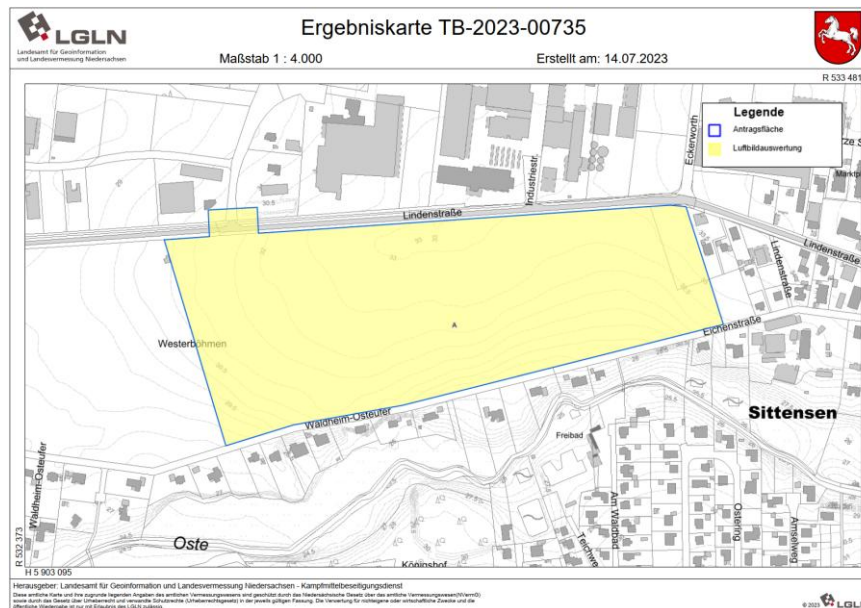
ANREGUNGEN

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



Beschlussempfehlung zu Nr. 4

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (19.07.2023)

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

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.

Stellungnahme zu Nr. 5

Der Hinweis auf die bestehende Erdgashochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde bereits mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Die übrigen Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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 Stand-sicherheit 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 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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.
- Zur Sicherstellung der zuvor aufgeführten Bedingungen, sind diese in die textlichen Festsetzungen zum B-Plan mit aufzunehmen; weiterhin ist der Schutzstreifen mit in die zeichnerischen Darstellungen des B-Plan aufzunehmen.

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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.

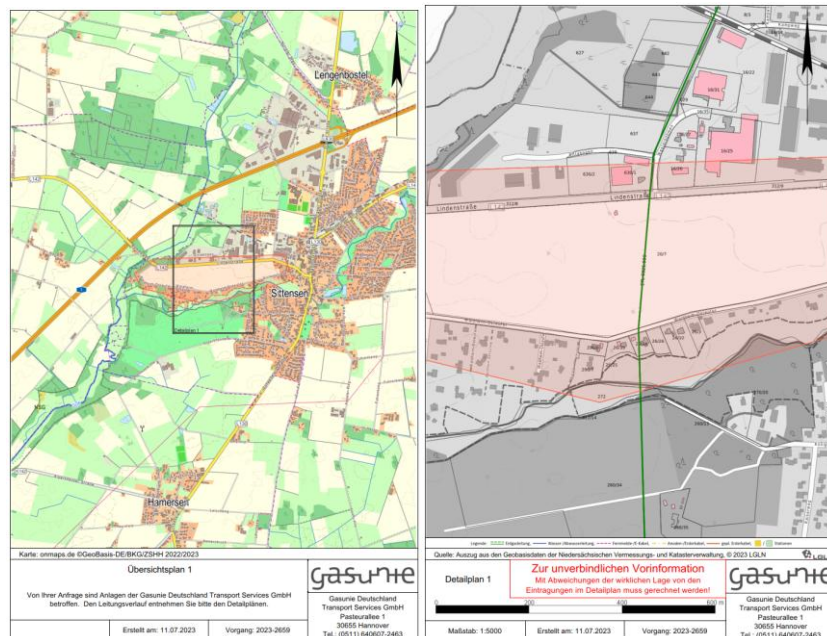
Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitka- bel	Bestandsplan Nr.
ETL 0021.000 Abzw. Sittensen	50	4,00	nein	BP 2, BP 3

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

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



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (19.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 6

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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 (§ 1a (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

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.

Die Erforderlichkeit eines Geruchsgutachtens ist nicht ersichtlich. Der südöstlich des Plangebietes gelegene Betrieb hat bereits rundum Wohnnutzungen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft, auf die der Betrieb Rücksicht nehmen muss. Das Plangebiet nordwestlich des o.g. Betriebes liegt entgegengesetzt der Hauptwindrichtung aus West bis Südwest, sodass zu erwarten ist, dass der Großteil der Emissionen vom Plangebiet weggetragen wird.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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 Betrieb ist bereits rundum von benachbarten Wohnnutzungen umgeben. Südlich des Betriebes verläuft die Oste. Eine weitere flächenmäßige Entwicklung ist nicht zu erwarten. Eine Erweiterung der Kapazitäten aufgrund der bereits umliegenden sensiblen Nutzungen ebenso wenig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Immissionen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu tolerieren sind. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Angrenzende Nutzflächen werden nicht beeinträchtigt, sie sind weiterhin uneingeschränkt erreichbar.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Maßnahmen dürften für kleinere Eingriffe eine sachgerechte Herangehensweise darstellen. Aufgrund des hohen Bedarfs an Ausgleichsflächen ist eine dezentrale Aufteilung der Ausgleichsmaßnahmen an mehreren kleinen Standorten jedoch nicht zielführend und mit erheblichem Aufwand verbunden. Der Ausgleich erfolgt daher auf einem anerkannten Flächenpool. Die externen Flächen werden auf Grundlage der Bilanzierung nur im erforderlichen Maße in Anspruch genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

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

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Wasserverband Bremervörde (20.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 7

Der Wasserverband Bremervörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs ein Umbau der bestehenden Leitungsnetze erforderlich wird. Die hierfür erforderlichen konkreten Abstimmungen betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Dazu müssen wir weiter und frühzeitig in die Planung einbezogen werden.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Versorgungsleitungen sind die technischen Regeln laut Arbeitsblatt *DVGW W 400-1, 5.3.1 Leitungsführung im Grundriss* 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 Arbeitsblatt *DVGW GW 125, 6.1 Allgemeines und 6.4 Neubau von unterirdischen Leitungen - Neupflanzung von Bäumen* Mindestabstände von unterirdischen Leitungen zu Bäumen zu beachten. Es dürfen keine Bäume im Bereich der Rohrleitungstrasse gepflanzt werden.

***Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 LGLN – Katasteramt Bremervörde (24.07.2023)

Bezüglich Ihrer E-Mails vom 07.07. und 10.07.2023, Bebauungsplan Nr.53 „Südlich Lindenstraße“, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), teile ich folgendes mit:

Die RD Otterndorf, hier vertreten durch das Katasteramt Bremervörde, wird zukünftig im Interesse der guten Zusammenarbeit bereits während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Überprüfung und Stellungnahme der Genauigkeit der Umringsgrenze und gegebenenfalls weiterer Grenzen abgeben, damit die planende Kommune schon in einem frühen Stadium über eventuell zusätzlich anfallende Kosten informiert ist. Eine örtliche Überprüfung der baulichen Anlagen findet in dieser Phase noch nicht statt.

Eine Genauigkeitsprüfung der Grenzpunkte im Geltungsbereich vom Bebauungsplan Nr. 53 ergab, dass die gesamte Umringsgrenze des Flurstücks 20/7 nur eine untergeordnete Genauigkeit besitzt und nicht festgestellt ist. Somit ist zur Zeit die evtl. Übertragung von neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit nicht möglich.

Weiter wird eine örtliche Überprüfung der baulichen Anlagen notwendig sein um die Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der Liegenschaftskarte bescheinigen zu können.

Stellungnahme zu Nr. 8

Die nachfolgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Feststellung der Grenzen und baulichen Anlagen erforderlich wird. Diese wird im weiteren Verfahren durchgeführt. Die Bestellung einer aktuellen Plangrundlage ist bereits erfolgt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen des LGLN – Katasteramt Bremervörde sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 Industrie- und Handelskammer Stade (27.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 9

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. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben daher derzeit keine Bedenken vorzutragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung begrüßt wird und keine Bedenken vorgetragen werden.

Im weiteren Verlauf der Planung erachten wir die detaillierte Ausarbeitung des Immissionsschutzes für notwendig, da am südlichen Rand des Plangebiets auch Wohnnutzungen vorgesehen sind. Wir begrüßen, dass die Ergebnisse einer bereits durchgeführten schalltechnischen Untersuchung Eingang ins weitere Verfahren finden wird. Unternehmen sind nicht nur auf räumlich bedarfsgerechte Flächen angewiesen, sondern brauchen auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ausreichend Spielraum. Um die Attraktivität und Nutzbarkeit gewerblicher Bauflächen langfristig zu erhalten, empfehlen wir daher in der Regel im Rahmen einer vorausschauenden Planung die Weiterentwicklung von schutzwürdigen Nutzungen räumlich von den Gewerbe- und Industriestandorten zu trennen. Je nach dem wie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ausfallen, würden wir im Zweifel dafür plädieren, die Ausweisung weiterer Wohnnutzungen an anderen Stellen in der Gemeinde Sittensen zu bedenken. Aufgrund der derzeit geplanten räumlichen Nähe von Wohnen und Gewerbe sollten im weiteren Verlauf der Planung aktive Schallschutzmaßnahmen in Betracht gezogen werden. Ziel der Planung sollte unserer Ansicht nach sein, ein in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unbeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.

Ein aktuelles Schallgutachten liegt mittlerweile vor. Auf dieser Grundlage werden aktive Schallschutzmaßnahmen und Emissionskontingente für das Gewerbegebiet festgesetzt. Die Schutzmaßnahmen wären auch ohne die Neuausweisung von Wohngebieten erforderlich, da entlang der Straße „Waldheim-Osteufer“ bereits Wohnnutzungen vorhanden sind.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Des Weiteren sollte in Bezug auf den Einzelhandel neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Sittensen zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs ausgeschlossen werden. Daher regen wir an, dies in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. 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 Baumasse untergeordnet sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Anregung wird gefolgt. In den Gewerbegebieten werden Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten, mit Ausnahme für den Betrieben untergeordnete Verkaufsstellen, ausgeschlossen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

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

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 NLStBV – Geschäftsbereich Verden (27.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 10

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

In den Planunterlagen ist bereits ein entsprechender Hinweis auf die Bauverbotszone enthalten. Die Baugrenzen halten dementsprechend einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße ein.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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

Am Knotenpunkt ist die Errichtung eines Kreisverkehrs vorgesehen. Somit erübrigt sich die Planung von Abbiegestreifen. Ein Verkehrsgutachten liegt mittlerweile vor. Darin wurde ermittelt, dass das Plangebiet problemlos über den geplanten Kreisverkehr erschlossen werden kann und die Verkehrsqualität und -sicherheit des Kreisverkehrs als sehr positiv zu bewerten ist.

Die endgültige Abstimmung mit den zuständigen Behörden betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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.

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.

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.

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung betrifft die nachfolgende Erschließungsplanung und wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Am Knotenpunkt ist die Errichtung eines Kreisverkehrs vorgesehen. Somit erübrigt sich die nachrichtliche Übernahme von Sichtdreiecken gem. RAL.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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

Dem Landesstraßengelände wird kein Wasser zugeführt. Die Entwässerung erfolgt über ein neu geplantes Regenrückhaltebecken bzw. Anschluss an bestehende Kanalnetze.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Schutzmaßnahmen vor den Emissionen des Landesstraßenverkehrs erforderlich.

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

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Abschrift zur Verfügung gestellt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

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 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (28.07.2023)

Die von Ihnen vorgelegten Planungen habe ich zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Hierbei sind die vorgesehenen Nutzungen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen genutzten Gebiete, öffentlich genutzte Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden“ (Trennungsgrundsatz § 50 BImSchG) Das heißt, das grundsätzlich Wohn- und Gewerbeflächen nicht direkt aneinander grenzen sollen. Als Puffer ist in der Regel eine ausreichend dimensionierte Mischfläche vorzusehen. Sie haben als Puffer Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Ob diese Maßnahmen ausreichen, um auf der einen Seite den Schallschutz zu gewährleisten und auf der anderen Seite die Betriebe nicht zu sehr einzuschränken, kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung abschließend beurteilt werden.

Stellungnahme zu Nr. 11

Der Anregung wird gefolgt. Ein aktuelles Schallgutachten liegt mittlerweile vor. Auf dieser Grundlage werden aktive Schallschutzmaßnahmen und Emissionskontingente für das Gewerbegebiet festgesetzt. Die Schutzmaßnahmen wären auch ohne die Neuausweisung von Wohngebieten erforderlich, da entlang der Straße „Waldheim-Osteufer“ bereits Wohnnutzungen vorhanden sind. Das Schallgutachten wird den Planunterlagen beigelegt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 11

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

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (04.08.2023)

Stellungnahme zu Nr. 12

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:

Der Hinweis auf die bestehenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgastransportleitung ist bereits durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgastransportleitung 21	Gasunie Deutschland	Energetische oder nicht-	betriebsbereit / in

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Abzw. Sittensen	GmbH & Co. KG	energetische Leitung	Betrieb

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Betreiber wurden beteiligt und werden auch im weiteren Verfahren eingebunden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen des NIBIS Kartenservers keine Bodenuntersuchung 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 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 12

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

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

13 Bundesnetzagentur

(09.08.2023)

Stellungnahme zu Nr. 13

Auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o.g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

Die genannten Richtfunkbetreiber wurden bereits beteiligt.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
Deutschland
E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

E-Plus Service GmbH
E-Plus-Straße 1
40472 Düsseldorf
Deutschland
E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Georg-Brauchle-Ring 50
80992 München
Deutschland
E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf
Deutschland
E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

BETREIBER RADARE:

Es sind keine Radare betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Radare betroffen sind.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Radioastronomie Stationen betroffen sind.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Funkmessstellen der Bundesnetzagentur betroffen sind.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur

Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können.

www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse.

226.Postfach@BNetzA.de

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 13

Die Anregungen der Bundesnetzagentur sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

14 NABU – Kreisverband Bremervörde-Zeven (26.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 14

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:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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:

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen

ANREGUNGEN

- 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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird in das festgesetzte Regenrückhaltebecken geleitet. Das Niederschlagswasser auf den privaten Flächen ist möglichst zu versickern.

Das Bodengutachten wird noch vor den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt und in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Versorgungsanlagen sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen und Baugebiete allgemein zulässig. Eine konkrete Festsetzung ist dahingehend nicht erforderlich und auch nicht zielführend. Sie kann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung bedarfsge rechter erfolgen.

In der Nds. Bauordnung ist bereits geregelt, dass bei der Errichtung von Gebäuden Dachflächen mit mehr als 50 m² mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Diese Flächengröße wird bei gewerblichen Anlagen in der Regel überschritten, sodass dies bei der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu beachten sein wird. Eine ergänzende Festsetzung ist dahingehend nicht erforderlich und auch nicht zielführend, falls sich die Anforderungen auf Landesebene zukünftig ändern sollten.

Von einer konkreten Vorgabe für die Gestaltung der Grundstücke wird abgesehen. Dies soll im Sinne der Baufreiheit den Eigentümern vorbehalten bleiben. Durch die Grundflächenzahl ist bereits sichergestellt, dass mindestens 20% der Gewerbegrundstücke und 55% der Wohngrundstücke unversiegelt bleiben.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

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.

Für die Gewerbegebiete wird der Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO zugrunde gelegt. Es ist durchaus zielführend, die Flächen, die aus der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden, effizient zu nutzen und dadurch die erneute Erforderlichkeit einer Inanspruchnahme bisher unberührter Flächen langfristig zu verzögern.

Der Anregung wird gefolgt. In den Allgemeinen Wohngebieten wird der Orientierungswert mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 deutlich unterschritten, sodass mehr als die Hälfte des Grundstückes unversiegelt bleiben muss.

Von einer konkreten Vorgabe für die Gestaltung der Grundstücke wird abgesehen. Dies soll im Sinne der Baufreiheit den Eigentümern vorbehalten bleiben. In der Nds. Bauordnung ist bereits geregelt, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Durch die bereits reduzierte Grundflächenzahl in Bezug auf den Orientierungswert nach § 17 BauNVO wird sich auch die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen verringern. Ergänzend wird geregelt, dass entlang der Straßenverkehrsflächen im Allgemeinen Wohngebiet keine Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**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).

Als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind lediglich die Eingrünungen zur freien Landschaft. Hierfür werden die üblichen Vorgaben getroffen. Die Herstellung von Grünflächen und Anpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan noch nicht geregelt, da sich im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung ggf. abweichende Anforderungen ergeben können. Die Anregungen können entsprechend im Rahmen der Durchführung berücksichtigt werden.

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 Bepflanzung wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung festgelegt, um eine bedarfsgerechte Durchführung der Planung zu gewährleisten.

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.

Von einer konkreten Vorgabe für die Gestaltung der Einfriedungen wird abgesehen. Dies soll im Sinne der Baufreiheit den Eigentümern vorbehalten bleiben. Die abgeschiedene Lage der Allgemeinen Wohngebiete begründet keine Erforderlichkeit für strengere Vorgaben zum Einfügen in das Ortsbild.

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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5.) Außenbeleuchtung

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

Der Anregung wird gefolgt. Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich nach unten gerichtete, voll abgeschirmte Leuchten mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 K zulässig.

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.

Die Energieversorgung des Gebietes sollte nicht konkret im Bebauungsplan festgesetzt werden, da sich die Anforderungen und Vorgaben angesichts der politischen Weltlage stetig ändern könnten. Dahingehend wird dies bei Bedarf vertraglich geregelt.

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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

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°).

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.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Eine konkrete Vorgabe der Dachausrichtung ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zielführend. Die Ausrichtung von Photovoltaikanlagen kann sowohl nach Süden als auch nach Ost-West effizient umgesetzt werden. Es ist zu erwarten, dass die Bauherren die für sich wirtschaftlichste Ausrichtung wählen werden.

Eine konkrete Vorgabe der Dachneigung ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zielführend. Insbesondere für gewerbliche Anlagen sind Flachdächer durchaus üblich, da sie eine bessere energetische Bilanz und weniger Wärmeverlust aufweisen. Flachdächer bieten optimale Bedingungen, um Module unabhängig vom Sonnenstand ideal auszurichten. Die erforderlichen Photovoltaikanlagen können dann nach eigenem Ermessen der Bauherren in Aufständigung bedarfsgerecht ausgerichtet werden.

Die Angaben zum LROP werden in der Begründung auf den aktuellen Stand gebracht.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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

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.

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf die Feinheiten der Planungsinhalte. Im Rahmen der sogenannten anderweitigen Planungsmöglichkeiten werden jedoch die grundsätzlichen Planungsinhalte geprüft, etwa Standortalternativen oder der Verzicht auf die Planung. Alternativen innerhalb des Plangebietes beziehen sich ebenfalls auf grundsätzliche Planungsinhalte wie etwa die Erschließungsstraßen oder die Art der baulichen Nutzung. Dahingehend wird die Alternativenprüfung im Umweltbericht im Wesentlichen mit Blick auf den Standort und die geplanten Nutzungen durchgeführt.

Im Umweltbericht werden die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes entsprechend dargelegt (Monitoring).

***Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 14

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

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

15 Öffentlichkeit Nr. 1

(23.07.2023)

Stellungnahme zu Nr. 15

Wir nehmen Bezug zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen und 53.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen.

Die nachfolgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach derzeitiger Planung soll zwischen den zukünftigen Gewerbeflächen im Norden und den Wohnflächen im Süden eine Pufferzone eingerichtet werden, die mögliche Immissionen auf den Wohngrundstücken und zugleich Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes mindern soll.

Direkt östlich angrenzend zum Plangebiet, befinden sich unsere Grundstücke (Lindenstraße 23 und 23a). An dieser Seite ist lediglich eine Ausgleichsfläche (incl. Entwässerung) geplant, deren Abstand zur Gewerbefläche wesentlich geringer ist, als die Pufferzone bei der geplanten Wohnbebauung zur Eichenstraße. Hier scheinen die jetzt schon vorhandenen Immissionen keine Berücksichtigung zu finden. Es sieht für uns so aus, dass zur Östlichen Wohnbebauung gar keine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde.

Bereits jetzt sind wir überproportionalen Lärmbelastigungen ausgesetzt.

- An der Nordseite liegen unsere Grundstücke gegenüber einer ehemaligen Produktionshalle, die aktuell für Logistik genutzt wird. Es fahren täglich ca. 20 – 30 LKW zum be- und entladen an die Rampen. Die Lärmbelastigung ist Teilweise gravierend.

Ein aktuelles Schallgutachten liegt mittlerweile vor. Darin wurden alle umliegenden bestehenden Betriebe einbezogen und das östlich an das Plangebiet angrenzende Grundstück als sogenannter Immissionsort explizit berücksichtigt. Das Schallgutachten wird den Planunterlagen beigelegt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

- Links daneben befindet sich dann die Raiffeisen Warengenossenschaft Sittensen e.G. Dort herrscht besonders während der gesamten Erntezeit eine starke Lärmbelästigung durch Anlieferungsverkehr, wiegen, entladen, einlagern und Trocknung des Getreides, die auch bis in die späten Abendstunden andauern kann. Da die Waage auf dem Firmengelände öffentlich zugänglich ist, kommt es auch nachts zu Lärmbelästigung, besonders durch wiegen von Tiertransporten.

- An der Südseite unseres Grundstückes grenzt eine Ackerfläche, die aktuell viel mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt wird und zu einer Lärmbelästigung geworden ist.

- Zudem sind auch die Lärmemissionen des Straßenverkehrs am Kreuzungsbereich Lindenstraße – Eckerworth, der sich gegenüber unserer Grundstücke befindet, durch immer höheres Verkehrsaufkommen besonders durch LKW gestiegen.

Wenn jetzt angrenzend zu unseren Grundstücken, durch das geplante Gewerbegebiet, mit einem sehr viel geringeren Abstand, gegenüber der geplanten Wohnbebauung zur Eichenstraße, noch weitere Lärmbelästigungen dazu kommen, werden wir Überproportional benachteiligt.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Wir bitten die Planung entsprechend anzupassen und uns mit dem neuen Wohngebiet gleichzustellen. Vorschlag: Zum Gewerbegebiet hin eine Ausgleichsfläche von 40 Metern einzuplanen und auf geräuscharmes Gewerbe zu achten.

Frage: Was passiert mit der geplanten temporären Zufahrt wenn es nicht zu einem Zweiten Bauabschnitt kommt? Auch wenn die Zufahrt Temporär ist, befindet sie sich sehr nah zu unseren Grundstücken, dass noch zusätzlicher Verkehrslärm dazu kommt.

Hinweis: Im unteren Bereich der Ausgleichsfläche Richtung Eichenstraße, befindet sich die Oberflächenentwässerung der Wohnbebauung in Östlicher Richtung. Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen und baulich zu erhalten.

Wir hoffen, Sie können unsere Vorschläge in die Planung mit aufnehmen und unseren Wunsch nach Gleichbehandlung erfüllen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Gewerbegebiete halten mittlerweile einen Abstand von ca. 40 Metern zu den betroffenen Grundstücken ein. Zudem sind auf Grundlage der Emissionskontingente auf den östlichen Teilflächen die geringsten Emissionen, insbesondere nachts, einzuhalten, so dass eine zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahme nach Osten aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich ist.

Die temporäre Zufahrt ist mittlerweile nicht mehr Bestand der Planung. Im östlichen Bereich ist nur noch eine Fuß- und Radwegverbindung zur Lindenstraße vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 15

Die Anregungen der Öffentlichkeit Nr. 1 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen
--

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

16 Öffentlichkeit Nr. 2

(09.08.2023)

Bezugnehmend auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und die angestrebte Umwandlung der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbe und Wohnen möchte ich folgendes anführen: die Flächen gehören zu dem in der Eichenstraße noch existierenden und bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hof, der in direkter Nähe zu den Flächen angesiedelt ist. Würde man hier die landwirtschaftlichen Flächen umwandeln und für Wohnen und Gewerbe versiegeln so gebe es für den Hof am Standort keine Möglichkeit mehr sich zu entwickeln und erweitern, da an der Hofstelle sonst keine Erweiterungsmöglichkeit mehr besteht. Zudem bestehen auf dem Hof Scheune und Ställe mit Tierhaltung, die ein Immissionsproblem für das geplante Wohngebiet bedeuten könnten, wenn Abstände zu gering sind.

Durch eine Ansiedlung von Gewerbe auf den Flächen südlich der Lindenstraße wurde sich der Gebietscharakter ab südlich der Lindenstraße, über die Eichenstraße und Waldheim-Osteufer bis hin zur Oste komplett verändern. Die stricte Trennung von Gewerbegebiet auf der nördlichen Seite der Lindenstraße und auf der südlichen Seite Landwirtschaft, Grünflächen, niedrige Wohnbebauung mit viel Grün, die sich in die Landschaft einfügen und zur Oste hin in Weideflächen und Wald auslaufen sollte man nicht aufweichen. Das Gebiet südlich Lindenstraße wird gern von Spaziergängern, Läufern und Fahrradfahrern aus dem Ort aufgrund seiner ruhigen Lage mit viel Grün und abseits des Verkehrs genutzt.

Stellungnahme zu Nr. 16

Die landwirtschaftlichen Flächen werden einvernehmlich mit den Eigentümern in Anspruch genommen.

Die Erforderlichkeit eines Geruchsgutachtens ist nicht ersichtlich. Der südöstlich des Plangebietes gelegene Betrieb hat bereits rundum Wohnnutzungen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft, auf die der Betrieb Rücksicht nehmen muss. Das Plangebiet nordwestlich des o.g. Betriebes liegt entgegengesetzt der Hauptwindrichtung aus West bis Südwest, sodass zu erwarten ist, dass der Großteil der Emissionen vom Plangebiet weggetragen wird.

Es ist in der Regel der Fall, dass sich Gebietscharaktere durch städtebauliche Entwicklungen verändern.

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.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

In Bezug auf die Erschließung eines weiteren Gewerbegebietes sollte der tatsächliche Bedarf vorab geklärt werden. Rechtfertigt der mögliche Bedarf die Erschließung und damit einhergehende Konflikte? Könnte der tatsächliche Bedarf je nach Art und Umfang auf andere Weise gedeckt werden, wie zum Beispiel Baulücken, Leerstand etc.? Welche Art von Betrieben sollen angesiedelt werden? Auch würde die Erschließung eines weiteren Gewerbegebietes je nach Art der Betriebe eine erhebliche Mehrbelastung an Verkehr samt der damit einhergehenden Immissionen bedeuten, was für die Anwohner der Lindenstraße schon jetzt sehr belastend ist, da Lärmgrenzwerte durch LKW und Traktoren überschritten werden. Hinzu kommen Erschütterungen und Abgasimmissionen. Ein Teil der Lindenstraße ist zudem allgemeines Wohngebiet, hier gelten strengere Lärmwerte. Ebenso betreffen diese Immissionen die Grundschule bzw. den Schulhof, welcher zur Lindenstraße hin angesiedelt ist. Hier sollte eher über eine Entlastung statt über eine Mehrbelastung durch Immissionen nachgedacht werden! Zusätzlich würde dann auch noch der Verkehr des neuen Wohngebietes dazukommen.

Laut Planungsunterlagen soll die verkehrsbedingte Erschließung des Wohngebietes über die Eichenstraße passieren, hier ist die Verkehrssituation in den letzten Jahren durch neu angesiedelte Betriebe und mehr Wohnbebauung immer problematischer geworden. Die Eichenstraße liegt von der Einmündung über die Kurve bis zur Hofstelle im allgemeinen Wohngebiet.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung für eine langfristige gewerbliche Entwicklung. Die erschlossenen Flächen stellen dahingehend ein Angebot für potenzielle Interessenten dar. Es kann zu diesem Zeitpunkt somit keine konkrete Aussage über die anzusiedelnden Betriebe getroffen werden. Durch die festgesetzten Lärmkontingente wird das Plangebiet jedoch so gegliedert, dass insbesondere in der Nähe der bestehenden Wohnnutzungen nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auf Grundlage einer Schalluntersuchung wurde festgestellt, dass die Belastung durch die Lindenstraße bereits hoch ist, sich durch das Plangebiet jedoch nicht wahrnehmbar erhöhen wird. Das Schallgutachten wird den Planunterlagen beigelegt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurden die Straßenverkehrsflächen der Eichenstraße bzw. der Straße „Waldheim-Osteufer“ bereits nach Norden hin verbreitert, sodass im Rahmen der nachfolgenden Durchführung der Planung eine Verbesserung der verkehrlichen Situation hergestellt werden kann.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Auch hier ist schon jetzt die Belastung an Immissionen durch den Verkehr sehr hoch, es kommt außerdem im Kurvenbereich regelmäßig zu Behinderungs-Situationen im Verkehr. Landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Baufahrzeugen, Wohnmobilen, Fahrzeugen mit Anhänger etc. ist es nicht möglich ungehindert bei Gegenverkehr durch den Kurvenbereich zu fahren, hier wird regelmäßig mit den Fahrzeugen über den Gehweg ausgewichen, das bedeutet eine Gefahr für Fahrradfahrer, die hier auch auf der Straße fahren müssen und für Fußgänger. Durch hohes Verkehrsaufkommen und unübersichtlichen Straßenverlauf, durch parkende Fahrzeuge auf der Straße und oft auch auf dem Gehweg, fahren auch Fahrradfahrer, die auf der Straße fahren müssen, häufig auf dem Gehweg. Hier entstehen gefährliche Situationen! Durch Abbremsen vor und Gasgeben nach dem Kurvenbereich werden Anwohner des allgemeinen Wohngebietes schon jetzt erheblich durch Lärm und Abgasimmissionen belastet. Auch im Mündungsbereich zur Lindenstraße kommt es oft zu unübersichtlichen Situationen. Auch hier sollte man über eine Entlastung nachdenken und nicht über eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch erheblich mehr Fahrzeuge aufgrund mehr Wohnbebauung. Erfahrungsgemäß werden dann auch wegen der Lage und Infrastruktur des Ortes die meisten Wege mit dem Auto gemacht.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

s.o.

**Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen**

ANREGUNGEN

Wie den vorläufigen Bebauungsplänen zu entnehmen ist, soll ein Wall von 10 m Höhe und 30 m Breite an der Basis zwischen Gewerbe und Wohnen entstehen um Immissionen abzuschirmen. Auf dem Wall sollen Geh- und Radwege entstehen. Ein Wall von der Größe und dem Ausmaß passt zum einen überhaupt nicht in das Landschaftsbild und nimmt zudem viel an Fläche in Anspruch. Des weiteren entsteht hier möglicherweise ein hoher Kostenfaktor, da statische Sicherheit und Stabilität des Walls gewährleistet sein müssen wenn wie geplant Geh- und Radwege auf dem Wall entstehen sollen und die Wohnbebauung dicht an den Wall heran gebaut wird. Aus den zusätzlichen Kosten für den Wall würden möglicherweise höhere Grundstückspreise resultieren.

Auch hier stellt sich die Frage, ob momentan überhaupt noch eine hohe Nachfrage an Bauplätzen besteht und ob der mögliche Bedarf nicht auch durch vorhandene Flächen in Form von Baulücken in schon vorhandener Infrastruktur innerorts verfügbar sind.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausmaße der Wall-Wand-Kombination sind erforderlich, um die neuen und bestehenden Wohnnutzungen an der Eichenstraße effektiv vor Immissionen zu schützen. Eine Reduzierung der Höhe ist dahingehend nicht möglich.

Es ist nicht verbindlich festgelegt, dass Geh- und Radwege auf dem Wall errichtet werden. Sollte sich dies als weniger zielführend herausstellen, kann hiervon abgesehen werden.

Im Plangebiet werden große Grundstücke angeboten. Diese sind in der Regel nicht im Bestand vorhanden. Zudem wäre innerorts die Problematik durch Immissionen wesentlich größer. Die Inanspruchnahme von Baulücken und vorhandener Infrastruktur kann weiterhin parallel zur Bereitstellung des Plangebietes erfolgen. Gleichzeitig sollen aber auch attraktive Anreize für Neuansiedlungen geschaffen werden, um die Belange der Wirtschaft und der Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 16

Die Anregungen der Öffentlichkeit Nr. 2 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

***Behandlung von Anregungen der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ der Gemeinde Sittensen***

ANREGUNGEN

17 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

29

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 17 - 29

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