

Stadt Visselhövede

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Rotenburg Hopfengarten 2 27356 Rotenburg (Wümme) 26.09.2022	Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.2 BauGB wie folgt Stellung: 1. Regionalplanerische Stellungnahme Keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Ich begrüße die Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung in südliche und westliche Richtung, zur Verminderung der Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild. Ich sehe weiterhin mehrere Widersprüche in der Argumentation bezüglich des Artenschutzes. Die auf Seite 17 unter Punkt 1.3.2 benannten Vorkehrungen, fachgerechte und örtliche Überprüfung von Einzelbäumen und Gebäuden vor Fällung und Abriss durch die ökologische Baubegleitung unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung, erachte ich als sinnvoll, um Tötungen vorzubeugen. Die Aussagen zu Störungen kann ich durchaus nachvollziehen. Ich erachte Sie aber nicht als vollständig, da der Verbotstatbestand nicht für potenziell vorkommende Fledermäuse überprüft wurde. Dafür wäre aber eine Fledermauskartierung erforderlich, um den Bestand festzustellen und dann Aussagen über das Störungsverbot und den Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten treffen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitendes Planrecht die grundsätzlichen Ziele der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Visselhövede an diesem Standort dar. Ein konkretes Baurecht lässt sich hieraus nicht ableiten. Daher ist es fachgerecht, die potenziellen Beeinträchtigungen aufzuzeigen. Im konkreten Bauvorhaben muss gemäß den Regeln des Artenschutzes vor Beginn der Verbotstatbestand ausgeschlossen werden. Das erfolgt über vorgezogene Gebäudekartierungen. Die Begründung wird diesbezüglich redaktionell ergänzt.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg	Gegen die Änderung des o.g. F-Plans bestehen aus waldbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, da durch die Überplanung von Wald durch einen Flächennutzungsplan, die rechtliche Waldeigenschaft nicht erlischt. Hinweis: In der Begründung des F- Plans wird im Punkt 2: Grundlagen unter 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege nicht berücksichtigt, dass sich auf dem Flurstück 131/20 der Flur 3 von Wittorf Wald befindet. Gemäß § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche die aufgrund ihrer Größe ein eigenes Binnenklima aufweist. Dies war bei dieser Fläche gegeben. Die rechtliche Waldeigenschaft geht nur unter, wenn eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 NWaldLG durch die Untere Waldbehörde vorliegt. Nach § 2 Abs. 6 verlieren Waldflächen ihre rechtliche Eigenschaft als Wald nicht dadurch, dass sie durch Windwurf oder Brand geschädigt, kahlgeschlagen, gerodet oder unzulässig in Flächen mit einer anderen Nutzungsart umgewandelt worden sind. Nachforderung: Der gesamte Wald ist auf den Plänen darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der angesprochenen Fläche handelte es sich um eine Weihnachtsbaumschonung, die Ende 2020/ Anfang 2021 beseitigt wurde. Aufgrund der langjährig nicht erfolgten wirtschaftlichen Nutzung, konnte sich hier ein Wald-Binnenklima im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG entwickeln. Die Fläche wird seitens der Niedersächsischen Landesforsten mit einer Größe von 3.300 m² beziffert. Die Wertigkeit wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde mit einem Faktor von 1,1 bewertet. Ein Waldausgleich erfolgt auf der nachstehenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg sowie der Niedersächsischen Landesforsten. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Waldausgleich mit einer Flächengröße von insgesamt 3.630 m² beziffert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine planzeichnerische Darstellung einer nicht mehr vorhandenen Waldfläche kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen. Die Darstellung der Fläche und die Bedeutung der rechtlichen Waldeigenschaft gemäß NWaldLG erfolgt in textlicher Form in der Begründung unter Belange des Waldes.
		3. Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümmen)	4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB „Der Änderungsbereich wird über Zugänge zur Ortsdurchfahrtstraße „Zum Dicken Holz“ erschlossen. Die weiteren Planungen sind noch nicht konkret genug für eine Stellungnahme aus Sicht der Abfallwirtschaft.	Die übergeordnete Erschließung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist korrekt wiedergegeben. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird die interne Gebietserschließung ermittelt.
		Bei der konkreten Erschließungsplanung ist für Planänderungsgebiet zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau nur mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der konkretisierenden Straßenplanung beachtet.
		5. Stellungnahme Straßenmeisterei Rotenburg: - Die Ortsdurchfahrt Wittorf ist bei km 0,455 der Kreisstraße 235 festgelegt. Die Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt ist eine Bauverbotszone von 20m vom Fahrbahnrand einzuhalten. - Angelegenheiten die Zufahrten zum Baugebiet betreffend, sind mit dem Landkreis Rotenburg im Vorwege mit einer schriftlichen Kreuzungsvereinbarung zu regeln. Hierzu ist auch ein Ausbauplan der geplanten Zufahrten bzw. Einmündungen zur K 235 dem Straßenbaulastträger vorzulegen. Dieser Plan (Lageplan mit Querschnitt) - welcher von einem hierfür geeigneten Ingenieurbüro zu erstellen ist - wird dann Bestandteil dieser Kreuzungsvereinbarung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der konkretisierenden Planung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der konkretisierenden Planung beachtet.
		Die Zufahrten zur Kreisstraße 235 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Ein entsprechendes Sichtdreieck ist freizuhalten. Dieses ist in der Planung zu berücksichtigen. Die vorherige Abstimmung hierzu erfolgt mit dem Straßenbaulastträger	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der konkretisierenden Planung beachtet.
		6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Siehe Stellungnahme gem. § 4 abs. 1 BauGB.	

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		„Aus Sicht des Immissionsschutzes ist ein Schalltechnisches Gutachten vorzulegen, um ggfs. Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgelagerten Planung konkretisiert.
1	Fortsetzung Landkreis Rotenburg (Wümmen)	Ob die durchgeführte Verkehrszählung in den Sommerferien repräsentativ ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Darüber hinaus sagt die Zählung auch nichts über die Lärmbelastung aus. Der Anteil des sehr lauten LKW-Verkehrs ist zum Beispiel nicht angegeben.“	Grundsätzlich ist mit den Baugrenzen ein Abstand von der Fahrbahnkante einzuhalten. Dieser wird sich nach den konkreten Ergebnissen der Lärmbetrachtung richten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die vorgelegten Aussagen (Verkehrszählung und Bewertung) grundsätzlich geeignet, eine Verträglichkeit der geplanten Gebietstypik darzustellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Konkretisierung beachtet.
		7. Stellungnahme Untere Wasserbehörde Siehe Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB „Im Zuge eines folgenden Bebauungsplanverfahrens müssten alle notwendigen Plangenehmigungen, -feststellungen und wasserrechtlichen Erlaubnisse beantragt werden.“	Der Hinweis wird im Zuge der konkretisierenden Planung beachtet.
		Abfallrechtliche Stellungnahme Zum obengenannten Flächennutzungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenschutzrechtliche Stellungnahme Auf dem Plangebiet befindet sich ein altes Sägewerk, weshalb es sich um eine Verdachtsfläche für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen handeln könnte. Es liegt nach aktuellem Kenntnisstand keine entsprechende Aktenlage vor. Untersuchungen, ob es beim Betrieb des alten Sägewerkes zu Bodenverunreinigungen gekommen ist, sind im Zuge der Weiterentwicklung des Gebietes einzuplanen und vorzunehmen.“ Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.	Der Hinweis wird im Zuge der konkretisierenden Planung beachtet.

Bauausschuss:	Ja	Nein	Enthaltung
Verwaltungsausschuss:	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	Ja	Nein	Enthaltung

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pasteurallee 1 30655 Hannover 28.07.2022	Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen. <u>Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.</u> Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.	Der Hinweis wird im Zuge der konkretisierenden Planung beachtet.

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 11.08.2022	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der weiterführenden Planebenen und Baurealisierung beachtet. Die Leitungen werden zu gegebener Zeit im Zuge der Baudurchführung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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. 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: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 015174493155.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der konkreten Bauleitplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiterführenden Planungen beachtet.

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	LGLN, Kampfmittelbeseitigungs- dienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 22.08.2022	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Der Hinweis zum allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von weiterführenden Planungen berücksichtigt.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungs dienst	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u> 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.	

[illegible]

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Die Ergebnisse der Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der konkretisierenden Planungen werden die Belange des Kampfmittelräumdienstes beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungs dienst		

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven Elfenweg 15 27474 Cuxhaven 24.08.2022	Die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Ich weise daraufhin, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für landwirtschaftliche Betriebe beim Landkreis Rotenburg liegt. Bei der Umsetzung ist unbedingt darauf zu achten, dass sich tatsächlich eine gemischte Nutzung ansiedelt und nicht überwiegend oder ausschließlich Wohngebäude errichtet werden. Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Änderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde ebenfalls im Planverfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Kontrolle bzw. der Genehmigungslage obliegt dem Landkreis Rotenburg (Wümme) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum Roggenkamp 1 27283 Verden 22.08.2022	Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 08. Dezember 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Stellungnahme vom 08.12.2021:  Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Stadt Visselhövede beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung bislang gewerblich genutzter Flächen zu schaffen. Im Änderungsbereich befindet sich ein Gewerbebetrieb (Kfz-Telle-Handel), dessen wirtschaftliche Belange durch die Überplanung nicht negativ berührt werden sollten. Nachteilige Einschränkungen des Betriebs sowie Beschränkungen der Weiterentwicklungsmöglichkeiten sollten vermieden werden. Wir regen daher an, das Unternehmen aktiv am Planverfahren zu beteiligen. Wir bitten um weitere Beteiligung. Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum Geschäftsstelle Verden  Daniela Westerkoff Bauleitplanung, Umweltschutz, Existenzgründungsberatung Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stadt Visselhövede, 56. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 4 Witzorf „Zum Dicken Holze“ Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.	Die Anregungen und Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu den Bestandsnutzungen wurden wie folgt abgewogen: <i>Durch die Lage in einer planungsrechtlichen gemischten Baufläche ist die Weiternutzung der bislang genehmigten Betriebsnutzung des Bestandsbetriebes (Handelsnutzung) gegeben.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss:	Ja	Nein	Enthaltung
Verwaltungsausschuss:	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	Ja	Nein	Enthaltung

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Albrecht-Thaer-Str. 6a 27432 Bremervörde 22.08.2022	Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.11.2021.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 22.11.2021 (Kursivdruck) verwiesen. Die angesprochenen Hinweise und Ergänzungen wurden in die Planbegründung aufgenommen.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Albrecht-Thaer-Str. 6a 27432 Bremervörde 22.11.2021 § 4 (1) BauGB	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. Im Bereich der alten Zimmerei sollen Gemischte Bauflächen und auf der gegenüberliegenden Seite Wohnbauflächen dargestellt werden. Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Entwicklung durch eine vorbereitende Bauleitplanung zu schaffen. 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 GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL landwirtschaftliche Betriebe verortet sind. Es ist zwingend zu prüfen, ob Tierhaltung vorhanden ist und/oder Bestandschutz besteht. Von den Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen können regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) ausgehen. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahe gelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten der Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen geben die Planungsziele der Stadt Visselhövede korrekt wieder. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen und weiter berücksichtigt. In einer Entfernung von rund 200 m im Nordwesten des Plangebiets befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, welche grundsätzlich Emittenten von Gerüchen sein können. Ein Geruchsgutachten im Sinne der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) ist bei der vorliegenden Änderungsplanung jedoch nicht erforderlich, da es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine langfristig angelegte Planung handelt, die die langfristigen Entwicklungen in der Landwirtschaft nicht sicher darlegen kann. Zudem ist seine Umsetzung nicht rechtlich bindend. Ein entsprechendes Gutachten kann im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung angefertigt werden, wenn die konkreten Bedingungen vor Ort relevant werden.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	<i>Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutz-rechtliche Betrachtung erforderlich.</i> <i>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.</i> <i>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.</i> <i>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:</i>	<i>Da sich im Nahbereich der landwirtschaftlichen Betriebe bereits heute genehmigte Wohnnutzungen befinden, wären diese ohnehin als Vorbelastung einzustellen. Somit wird zum jetzigen Zeitpunkt kein Erfordernis für die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung gesehen.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i> <i>Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i> <i>Die Realisierung dieser Planung führt nicht zu einer verschlechterten Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i> <i>Die Kompensationsflächen werden die nebenstehenden Grundsätze zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beachten.</i> <i>Die überschlägige Eingriffsbilanzierung hat einen versiegelungsbedingten Eingriff ermittelt in Höhe von ca. 19.393 Werteinheiten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren konkretisiert.</i>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum - ökologischer Waldumbau - Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen - Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente - Maßnahmen an Gewässern Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Abstimmungsergebnisse: Bau-A.: VA: Rat:

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 01.09.2022	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.	Die nebenstehenden Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgelagerten konkreten Bauvorhaben beachtet. Die Hinweise zum Bergbau werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich im Erlaubnisfeld „Rotenburg I“. Hier gibt es ein Vorkommen des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Wintershall DEA Deutschland GmbH. Die Laufzeit der Berechtigung ist bis 31.03.2023 angegeben. Eine Verlängerung um weitere 3 Jahre ist beantragt worden. Nibis-Kartenserver: „Wer bergfreie Bodenschätze aufsuchen will (Aufsuchung = Suche nach oder Feststellung der Ausdehnung von Bodenschätzen), benötigt dazu eine Erlaubnis gemäß § 7 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandsockel der Nordsee ist dies das LBEG. Die Erlaubnis gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes (Erlaubnisfeld) Bodenschätze aufzusuchen. Das Erlaubnisfeld ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“. Weite Teile des Erlaubnisfeldes sind bereits bebaut. Eine weitere Bebauung schränkt das Recht auf Förderung von unterirdischen Bodenschätzen nicht ein. Planungsrelevante Angaben haben sich für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht ergeben.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Fortsetzung LBEG	Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Feld für Sole und Salzabbau. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Arenskule 10 21339 Lüneburg 04.08.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Claudia Lüdemann vom 19.11.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 19.11.2021 verwiesen (Kursivschrift).
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Arenskule 10 21339 Lüneburg 19.11.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauausschuss:	Ja	Nein	Enthaltung
Verwaltungsausschuss:	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	Ja	Nein	Enthaltung

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden Bgm.-Münchmeyer-Str. 10 27283 Verden (Aller)	Von der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 20.12.2021, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 21.11.2021 verwiesen (Kursivschrift). Aufgrund der Entfernung ist nicht von relevanten Emissionen durch die B 440 auszugehen.
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Bgm.-Münchmeyer-Straße 10 27283 Verden (Aller) 21.12.2021	Mit Schreiben des Planungsbüros „NWP Planungsgesellschaft mbH“ vom 15.11.2021 habe ich von dem o. g. Planvorhaben Kenntnis genommen. Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Plangebiet befindet sich in einem fast 300 m entfernten Abstand zur übergeordnet liegenden B 440.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung : einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken. 	

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Nds. Landesforsten Forstamt Rotenburg In der Ahe 37 27356 Rotenburg 21.01.2023	Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Bei der Überprüfung der Flächen ist aufgefallen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 131/20, Flur 3, Gemarkung Wittorf eine Fläche befindet, welche als Wald im Sinne des NWaldLG einzuordnen ist. Zum Zeitpunkt der letzten Luftbildaufnahme aus 2021 ist dieser Bestand nicht mehr vorhanden. Da laut Unterer Waldbehörde keine Waldumwandlungsgenehmigung für diese Fläche vorliegt, ist diese jedoch rechtlich nach wie vor als Wald zu behandeln. Grundlage ist §8 NWaldLG (Waldumwandlung) (1), wonach Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart (z. B. Landwirtschaft oder Bebauung) umgewandelt werden darf. Die Genehmigung muss vorliegen, <u>bevor</u> mit dem Fällen, Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bei der angesprochenen Fläche handelte es sich um eine Weihnachtsbaumschonung, die Ende 2020/ Anfang 2021 beseitigt wurde. Aufgrund der langjährig nicht erfolgten wirtschaftlichen Nutzung, konnte sich hier ein Wald-Binnenklima im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG entwickeln. Die Fläche wird seitens der Niedersächsischen Landesforsten mit einer Größe von 3.300 m² beziffert. Die Wertigkeit wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde mit einem Faktor von 1,1 bewertet. Ein Waldausgleich erfolgt auf der nachstehenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg sowie der Niedersächsischen Landesforsten. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Waldausgleich mit einer Flächengröße von insgesamt 3.630 m² beziffert. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Fortsetzung Nds. Landesforsten Forstamt Rotenburg	In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Rechtliche Ausweisungen oder Festsetzungen in oder in amtlichen Registern im Rahmen des § 2 NWaldLG (Wald und übrige freie Landschaft) ohne rechtliche Bedeutung sind. KOLODZIEJCOK und RECKEN weisen zudem darauf hin, dass nach der Generalklausel § 2 Abs. 1 Satz 1 grundsätzlich jede Grundfläche Wald i. S. des BWaldG ist, wenn sie mit Forstpflanzen bestockt ist; subjektive Bestimmungskriterien bleiben hier außer Betracht. Die Autoren führen weiter aus, dass es insofern unerheblich ist, ob die Bestockung einer Grundfläche vornehmlich der Holzgewinnung, Zwecken des Bodenschutzes, der Erholung oder der Landschaftsgestaltung dient, oder ob die Bestockung einer Grundfläche zu einem dieser Zwecke (oder zu anderen Zwecken) zu dienen bestimmt ist. Da der Landkreis darauf hingewiesen wurde, dass es sich möglicherweise um eine Weihnachtsbaumkultur gehandelt haben könnte, gehe ich im Folgenden auf die Abgrenzung zwischen Wald und Weihnachtbaumkulturen näher ein. Nach Nr. 1.2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG v. 5.11.2016 gehören Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen solange nicht zum Wald, wie das wirtschaftliche Schwergewicht nachweislich auf dieser Nutzung liegt. Eine den Standards entsprechende Bewirtschaftung fällt danach unter den Begriff der ordnungsgemäßen Landwirtschaft. Eine Waldeigenschaft wäre danach, trotz Bestockung mit Waldbäumen - wie nach dem Luftbild eingeschätzt - zu verneinen, wenn die Fläche <u>nachweislich mit wirtschaftlichem Schwergewicht</u> und <u>den Standards entsprechend</u> als Weihnachtsbaum- / Schmuckreisigkultur bewirtschaftet wurde. Ist dies nicht der Fall und die Weihnachtsbaum- / Schmuckreisigkultur wächst durch, kann daraus Wald entstehen. Dieses erscheint hier nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder gegeben, da sich mindestens seit 2008 ein unverändertes Bestandesbild mit Bestandesschluss zeigt. Eine Nutzung ist nicht erkennbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die angesprochene Fläche wird im Verfahren als Waldfläche behandelt.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Fortsetzung Nds. Landesforsten Forstamt Rotenburg	Als weiteres Indiz für das Vorliegen einer Waldeigenschaft ist die Fläche im Grundbuch mit 3300m² als Nadelwald ausgewiesen.  Fazit: Aufgrund der vorliegenden Luftbilder ist eine Waldeigenschaft (durchgewachsene Weihnachtsbaum-/Schmuckreisigkultur) naheliegend, sofern der Flächeneigentümer nicht belegen kann, dass das wirtschaftliche Schwergewicht nachweislich auf der Nutzung als Weihnachtsbaum- / Schmuckreisigkultur lag und diese entsprechend den Standards bewirtschaftet wurde. Die Fläche ist entsprechend ihrer Waldeigenschaft als solche zu behandeln oder die Bewirtschaftung als Weihnachtsbaumplantage nachzuweisen. Die Waldbelange sind wie oben ausgeführt entsprechend abzuarbeiten. Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.	Der Anregung wird gefolgt.

Bauausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Verwaltungsausschuss:	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>
Rat	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>

56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum dicken Holze“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Auftrag BEB Erdgas und Erdöl GmbH und NEAG mit Schreiben vom 29.07.2022
2. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Schreiben vom 19.08.2022
3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 16.08.2022
4. Wasser-Versorgungs-Verband Rotenburg-Land mit Schreiben vom 01.08.2022

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	