Samtgemeinde Zeven

61. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet in Elsdorf“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen

Linke Seite: Stellungnahmen (verkleinerte Originale)
Rechte Seite: Abwägung und Einarbeitung in die Planung

Stand: 18.02.2020

LANDKREIS ROTENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27344 Rotenburg (Wümme)
Per Mail

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven

AMT FÜR BAUAUFSICHT UND BAULEITPLANUNG

Sprechzeiten:
Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten können gerne Termine vereinbart werden.

Bearbeitet von:
Herrn Schröder

E-Mail:
reinhard.schroeder@lk-row.de

Durchwahl:
04261 / 983-2701

Mein Zeichen:
63 ROW- 61 72 90
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
21.06.2018

Rotenburg (Wümme), 02.08.2018

Bauleitplanung in Elsdorf
61. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Wohngebiet Sieks Weg/Poststraße)

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Da sich im Westen des Plangebiets die freie Landschaft anschließt ist eine wirksame Eingrünung des Plangebiets nach Westen unerlässlich. Bisher ist im Westen lediglich eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ vorgesehen. Ich würde es begrüßen, wenn diese Fläche zusätzlich als Ortsrandeingrünung in den Plan aufgenommen würde.
Ich weise darauf hin, dass der Bodentyp Plaggenesch ein schützenswerter Boden ist und eine **hohe Bedeutung** hinsichtlich des Funktionselementes Boden darstellt. Sollte sich herausstellen, dass Plaggenesch im Plangebiet vorliegt, bitte ich diesen schützenswerten Bodentyp in seiner Bedeutung richtig einzuschätzen (siehe Begründung 7.2.1.3 Plaggenesch als mittlere Bedeutung eingestuft).

3. Stellungnahme Kreisarchäologie

Hier verweise ich auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Elsdorf.

4. Bauleitplanerische Stellungnahme

Unter Nr. 7.2.2 sind Ausführungen zur Standortalternativenprüfung vorzufinden. Angeführt wurde u.a. ganz allgemein die fehlende Verfügbarkeit von Flächen.

Dienstgebäude:
Kreishaus
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 / 983-0
Telefax: 04261 / 983-2729
E-Mail: info@Lk-row.de
Internet: www.landkreis-row.de

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde
IBAN: DE09 2415 1235 0000 1008 42
BIC: BRLADE21ROB

Sparkasse Scheeßel
IBAN: DE28 2915 2550 0000 1313 00
BIC: BRLADE21SHL

Postbank Hamburg
IBAN: DE05 2001 0020 0024 7002 08
BIC: PBNKDEFF

Bremische Volksbank
IBAN: DE23 2919 0024 0087 0005 00
BIC: GENODEF1HB1

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Stellungnahme vom 02.08.2018

Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Abwägung / Erläuterung:
Zu 2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:
Eine Ortsrandeingrünung nach Westen wird nicht vorgesehen, da die entlang des Wirtschaftsweges vorhandenen Feldgehölze und Baumreihen bereits im Bestand eine wirksame Eingrünung des Plangebietes gewährleisten. Der Wirtschaftsweg befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Dementsprechend kann die bestehende Eingrünung als gesichert angesehen werden.
Das Kapitel 7.2.1.3 der Begründung wurde dahingehend korrigiert, dass der Bodentyp Plaggenesch als schützenswerter Boden von hoher Bedeutung einzuschätzen ist.

Zu 3. Stellungnahme Kreisarchäologie:
Die Inhalte der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 16 werden auch in der Begründung der 61. FNP-Änderung entsprechend berücksichtigt.

Zu 4. Bauleitplanerische Stellungnahme:
Um immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der Planung zu begegnen, wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden neben der Gesamtlärmbelastung des Plangebietes auch die Erweiterungsabsichten der Molkerei Elsdorf sowie der Kläranlage ermittelt. Die Ergebnisse werden sowohl in dieser FNP-Änderung, als auch in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt. Bereits auf FNP-Ebene werden die erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen vorbereitet. Die Molkerei Elsdorf ist aktiv in die Planung einbezogen worden und die Planunterlagen sind entsprechend mit der Molkerei abgestimmt.
Entsprechend der Ergebnisse aus einem vorliegenden Geruchsgutachten aus dem Jahr 2016 liegt die Gesamtbelastung der Geruchsimmissionen im Teilgeltungsbereich 1 unter 10 % (Jahreshäufigkeit Geruchsstunden).
Zentrales Ziel der Gemeinde Elsdorf bleibt, nachfragegerecht Flächenvorsorge für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu betreiben und Wohnbaugrundstücke zur Befriedigung der örtlichen Nachfrage bereitzustellen. Die Samtgemeinde Zeven möchte durch die Ausweisung der Wohnbaufläche der Gemeinde Elsdorf die Möglichkeit einer wohnbaulichen Weiterentwicklung einräumen. Eine zweckentsprechende Nutzung der Wohnbaufläche erscheint trotz

Ferner wurde erwähnt, dass Flächen, die jetzt schon im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind aufgrund von Geruchsimmissionen nicht berücksichtigt wurden.

Auch wurden Flächen aufgrund der Nähe zur A1 nicht weiter verfolgt.

Hier sind m.E. weitere Ausführungen erforderlich. Die nunmehr ausgewählte Fläche ist sowohl tags als auch nachts erheblich vorbelastet durch verkehrsbedingten Lärm (Bundesautobahn, Landesstrasse L 131 und Bahnverkehr).

Es wurde auch erwähnt, dass gewerblicher Lärm zu erwarten ist, aber dennoch ausschließlich diese Fläche in Frage kommt. Im Rahmen dieser Argumentation sollte aus Gründen der Rechtssicherheit unbedingt auf die Molkerei Elsdorf und deren evtl. Erweiterungsabsichten eingegangen werden. Auch sollte man in diesem Zusammenhang nicht außer Acht lassen, dass bei gewerblichem Lärm keine passiven Lärmschutzmaßnahmen zulässig sind und in der Vergangenheit schon Lärmbeschwerden bekannt geworden sind.

Außerdem empfehle ich ergänzende Anmerkungen zu evtl. Erforderlichkeiten einer erweiterten Kläranlage und den dann zu erwartenden Immissionskonflikten.

Abschließend müsste ggf. noch eine Abwägung zwischen evtl. gesundheitsgefährdendem Lärm und belästigenden Gerüchen geführt werden. Zur Abrundung einer gerechten Abwägung müsste ggf. auch über Immissionsminderungsmaßnahmen sowohl im Bereich Lärm als auch im Bereich Geruch weiter ausgeführt werden, um diese Flächeninanspruchnahme rechtssicher begründen zu können.

Im Auftrage:

(Schröder)

der bestehenden Immissionslage grundsätzlich möglich. Die Inanspruchnahme der Fläche ist daher insbesondere vor dem Hintergrund fehlender Alternativstandorte aus Sicht der Samtgemeinde Zeven hinreichend begründet.
Die Ausführungen zur Standortalternativenprüfung in Kapitel 7.2.2 werden um folgende Aspekte ergänzt:

- Die ausgewiesene Wohnbaufläche nördlich „Bargelweg“, östlich „Mühlenstraße“ ist nicht verfügbar. Landwirtschaftliche Betriebe im unmittelbaren Umfeld erschweren hier zudem die Entwicklung eines Baugebietes.
- Gleiches gilt für die ausgewiesene Wohnbaufläche östlich der „Schulstraße“ nördlich an das Schulgelände Elsdorf angrenzend, welche darüber hinaus nicht die erforderliche Flächengröße besitzt, um der örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht werden zu können.
- Weitere potenziell geeignete Flächen im nördlichen Bereich der Ortslage sind nicht bekannt.
- Die Entwicklung potenziell in Frage kommender Flächen im südlichen Bereich der Ortslage südlich der „Molkereistraße“ und südlich der Straße „Am Thie“ wird durch die unmittelbare Nähe zur Bundesautobahn und zum Molkereibetrieb erheblich erschwert.

Abstimmungsergebnis:

Amt 63 i

BRV, den 14.08.2018

Amt 63 ROW
Herr Schröder

Betreff: 61. Änderung F-Plan (Wohngebiet in Elsdorf)

Anhand des Geruchsimmissionsgutachtens vom 19.04.2016, erstellt vom TÜV Nord, ist ersichtlich, dass der Immissionsrichtwert für ein Wohngebiet nach der GIRL eingehalten wird.
Ein Schalltechnisches Gutachten, Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm, ist zur Beurteilung erforderlich und vorzulegen.

(Uhe)

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Stellungnahme vom 14.08.2018

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Ergebnisse werden sowohl in dieser FNP-Änderung, als auch in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Industrie- und Handelskammer (IHK) Stade
Stellungnahme vom 02.08.2018

Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die seitens der Molkerei Elsdorf vorgebrachten Einwände und Bedenken wurden zwischenzeitlich mit Schreiben vom 19.10.2019 vollinhaltlich und vollumfänglich zurückgezogen.
Die Molkerei Elsdorf ist aktiv in die Planung einbezogen worden und die Planunterlagen sind entsprechend mit der Molkerei abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

IHK Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

Industrie- und Handelskammer Stade | Am Schäferstieg 2 | 21680 Stade

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Per E-Mail

Bearbeitet von/E-Mail
eike.koopmann@stade.ihk.de
Telefon
04141/524-140
Telefax
04141/524-113

Stade, 2. August 2018
II/eck

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Zeichen: FB 4 – 61.61 SG **Unser Zeichen: R7_074_190218b**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Planverfahren. Mit dem vorliegenden Planentwurf soll eine Wohnbaufläche in direkter Nachbarschaft zu einem Industriegebiet (GI) geschaffen werden. Dem Vorhaben stehen wir daher sehr kritisch gegenüber.

Konkret werden Einschränkungen des nahegelegenen GI und unserem dort ansässigen Mitgliedsunternehmen Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH, Molkereistraße 6, befürchtet. Die zukünftige Wohnbaufläche wird westlich des Betriebs entstehen, wodurch der Standort zunehmend von Wohnnutzungen umschlossen wird. Der östlich angrenzende Industriestandort lag bisher in einer Ortsrandlage. Das ist für Unternehmen ein erheblicher Standortvorteil, da auf schutzbedürftige Nutzungen in Bezug auf Immissionen kaum Rücksicht genommen werden muss. Durch die Planung einer Wohnbaufläche wird dieser Vorteil konterkariert und immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenziale geschaffen.

Durch die Betriebsabläufe entstehen grundsätzlich Schallemissionen. Dem Unternehmen liegt für den Betrieb der Anlagen eine Genehmigung nach BImSchG vor. Daneben ist auch der Liefer- und Mitarbeiterverkehr zu berücksichtigen. Insbesondere da direkt gegenüber des Plangebiets eine Einfahrt des Unternehmens vorhanden ist, die ebenso zum Mitarbeiterparkplatz führt. Außerdem plant das Unternehmen eine Erweiterung der Logistikflächen inklusive Hochregallager, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Wohnbaufläche befinden werden. Das Genehmigungsverfahren beginnt noch in diesem Jahr. Weiterhin betreibt das Unternehmen an der Straße „Bruchweg" eine Kläranlage, die ebenfalls in Bezug auf Schall-, aber vor allem auch Geruchsimmissionen relevant ist. Das Plangebiet wird von dem GI nur ca. 30 m entfernt sein.

Um am Marktgeschehen teilnehmen und sich konkurrenzfähig platzieren zu können, müssen Unternehmen an ihrem Standort Weiterentwicklungen realisieren können. Dafür sind Gewerbe- und Industriestandorte notwendig, die diese Entwicklungen zulassen und in räumlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht einschränken. Häufig befinden sich heute Unternehmen aber auch in der Nähe historisch gewachsener Gemengelagen. Gerade in solchen Bereichen ist ein besonderes Augenmerk darauf richten, die bestehenden Standorte nicht durch Neuplanungen immissionssensibler Nutzungen einzuschränken. In diesem

Zusammenhang verweisen wir auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Um die Attraktivität und Nutzbarkeit gewerblicher Bauflächen langfristig zu erhalten, empfehlen wir im Rahmen einer vorausschauenden Planung die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen räumlich von den Gewerbe- und Industriestandorten zu trennen.

Industriegebiete dienen nach § 9 BauNVO „ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind" und sind damit für Unternehmen vorgesehen, die bestimmte Freiheiten bezüglich Ihrer Immissionssituation benötigen. Im Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Elsdorf sind diese Freiheiten rechtsverbindlich in Form von Emissionskontingenten festgehalten.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 wurde ein schalltechnischer Bericht zur Festlegung der Emissionskontingente angefertigt. Diese sorgen dafür, dass die Richtwerte der TA Lärm an allen relevanten Immissionspunkten eingehalten werden. Im Vergleich zu den Tagesstunden gibt es keinen weiteren Puffer bei den Richtwerten der Nachtstunden. Durch die Planung rücken nun zukünftige Immissionsorte näher an den Betriebsstandort heran, was zu nachträglichen Einschränkungen des Unternehmens führen kann. Zudem geht aus dem schalltechnischen Bericht nicht klar hervor, ob der nächstgelegene Immissionspunkt (IP 16) als Misch- oder Wohngebiet behandelt wurde. Sollte die Planung möglicherweise in der Theorie mit der Bestandssituation vereinbar scheinen, werden dem Unternehmen jedoch mindestens seine Weiterentwicklungsmöglichkeiten genommen, da zukünftig auf eine weitere sensible Nutzung Rücksicht genommen werden muss.
Ein allgemeines Wohngebiet (WA), wie es der zukünftige B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Elsdorf vorsieht, stellt hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit städtebaulich, aus unserer Sicht, keine geeignete Abstufung zu einem GI dar.

Weiterhin sind auch etwaige Geruchsimmissionen der südlichen Kläranlage zu berücksichtigen, die zu dem Unternehmen gehört. Die Geruchsimmissionen sind dabei abhängig von den hergestellten Produkten der Molkerei und unterliegen daher Schwankungen. Selbst im ungünstigsten Emissionsfall darf es nicht zu Einschränkungen der Anlage kommen. Damit das Unternehmen mit dem Markt wachsen kann, ist auch eine Erweiterung der Kläranlage unumgänglich. Die heranrückende Wohnbebauung ist daher geeignet, auch in diesem Bereich die Weiterentwicklung der Molkerei zu behindern.

Aufgrund der obigen Ausführungen erscheint uns die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit Blick auf die befürchteten Einschränkungen des nahegelegenen GI und des Unternehmens als konfliktträchtig. Wir regen daher an, alternative Flächen für die Ausweisung einer Wohnbaufläche zu suchen. Aufgrund der dargestellten Lage, empfehlen wir zudem zunächst die Flächennutzungsplanänderung durchzuführen bevor das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird. Für diese Konfliktsituation sollte bereits auf FNP-Ebene eine Lösung gefunden werden.

Das betroffene Unternehmen sollte aktiv in das Planverfahren eingebunden werden und etwaige Anregungen und Bedenken ebenfalls Berücksichtigung finden.

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
Postanschrift: IHK Stade | Postfach 14 29 | 21654 Stade | Büroanschrift: Am Schäferstieg 2 | 21680 Stade
Telefon 04141/524-0 | Telefax 04141/524-111 | E-Mail: info@stade.ihk.de | Internet: www.stade.ihk24.de
Volksbank Stade-Cuxhaven eG | IBAN: DE98 2419 1015 1004 9266 00 | SWIFT/BIC: GENODEF1SDE
Kreissparkasse Stade | IBAN: DE47 2415 1116 0000 1303 36 | SWIFT/BIC: NOLADE21STK

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

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Stade
für den Elbe-Weser-Raum

E Koopmann

i. A. Eike Christian Koopmann
Referent Bauleitplanung, Raumordnung, Stadtentwicklung

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
Postanschrift: IHK Stade | Postfach 14 29 | 21654 Stade | Büroanschrift: Am Schäferstieg 2 | 21680 Stade
Telefon 04141/524-0 | Telefax 04141/524-111 | E-Mail: info@stade.ihk.de | Internet: www.stade.ihk24.de
Volksbank Stade-Cuxhaven eG | IBAN: DE98 2419 1015 1004 9266 00 | SWIFT/BIC: GENODEF1SDE
Kreissparkasse Stade | IBAN: DE47 2415 1116 0000 1303 36 | SWIFT/BIC: NOLADE21STK

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Durchwahl (0511) 643-3660	Hannover, 20.07.2018
FB 4 - 61.61 SG - 21.06.2018	L 3.3-L68503-03_01-2018-0190-Möh		

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung; 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips, Anhydrit) in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle Pappelwiese, Richtung Schierholzstraße

Internet
http://www.lbeg.niedersachsen.de

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Stellungnahme vom 20.07.2018

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Hannover** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Den Planungsbereich durchqueren möglicherweise Erdgashochdruckleitungen der

Gasunie Deutschland GmbH & Co.KG

Pelikanplatz 5

30177 Hannover

Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten. Wir bitten das o.g. Unternehmen am Verfahren zu beteiligen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

(Ch. Scharun)

Bundesnetzagentur
Stellungnahme vom 02.07.2018

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Bundesnetzagentur

20 Jahre
Verantwortung
für Netze

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Zeven
Der Stadtdirektor
Am Markt 4
27404 Zeven

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
Az.: FB 4 -61.61 SG, 21.06.2018 mit E-Mail v. 25.06.2018, Frau Polter	226-20, 5593-5 Nr. 23158	2 24 80-442 oder 2 24 80-0	02.07.2018

61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven
Betreiber von Richtfunkstrecken im Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch (E-Mail Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de) unter Beifügung folgender Angaben und Dokumente erfolgen:

- Art der Planung
- die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84)
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!)
- eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten)
- mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen

Umfassende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie zusätzliche Hinweise, hier insbesondere zu Flächennutzungsplänen, finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter folgendem Link: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz
Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn
(02 28) 14-88 72

E-Mail
poststelle@bnetza.de
Internet
http://www.bundesnetzagentur.de

Kontoverbindung
Bundeskasse Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Fischer

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Samtgemeinde Zeven
Frau Polter
Am Markt 4
27404 Zeven

Samtgemeinde Zeven
02. JULI 2018

Bearbeitet von Frau Burgemann
E-Mail: kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)		Hannover
FB 4-61.61 SG, 21.06.2018		Durchwahl 0511/106-3002/3003 Telefax 0511/106-3095	26.06.2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung 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 Anlage; 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.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Burgemann

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 – 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
(0511) 106-3002/3003
Telefax
(0511) 106-3095

E-Mail
kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de
Internet
www.lgln.niedersachsen.de
Steuernummer 22/200/13531

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Stellungnahme vom 26.06.2018

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)
Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover
Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungsnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Samtgemeinde Zeven

Verfahren: Flächennutzungsplan, 61. Änderung (Wohngebiet in Elsdorf)

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

☐ Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

☐ Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

☐ Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.

☐ Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

☒ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Stadtwerke Zeven
Stellungnahme vom 21.06.2018

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung eingearbeitet. Die Anmerkung zur Ausweisung einer Fläche für eine Trafostation wird in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Stadtwerke Zeven GmbH
Vitus-Platz 1, 27404 Zeven
Tel. +49 (0)4281 757-100
Fax +49 (0)4281 757-431
info@stadtwerke-zeven.de
www.stadtwerke-zeven.de

Stadtwerke Zeven GmbH | Postfach 1547 | 27395 Zeven

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven

Samtgemeinde Zeven
30. JULI 2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom		Unser Zeichen, Ansprechpartner	E-Mail	Telefon	Datum
FB4 - 61.61 SG Frau Polter	21.06.2018	Ga, Carmine Gallo	mino-gallo@ stadtwerke-zeven.de	04281/757-510	30.07.2018

61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die digitalen Unterlagen o. g. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden geprüft.
Für die Erschließung des geplanten Wohngebietes mit Stromversorgung wird eine ausgewiesene Fläche für eine Trafo-Kompaktstation (siehe hierzu Übersichtsplan in der Anlage) benötigt.

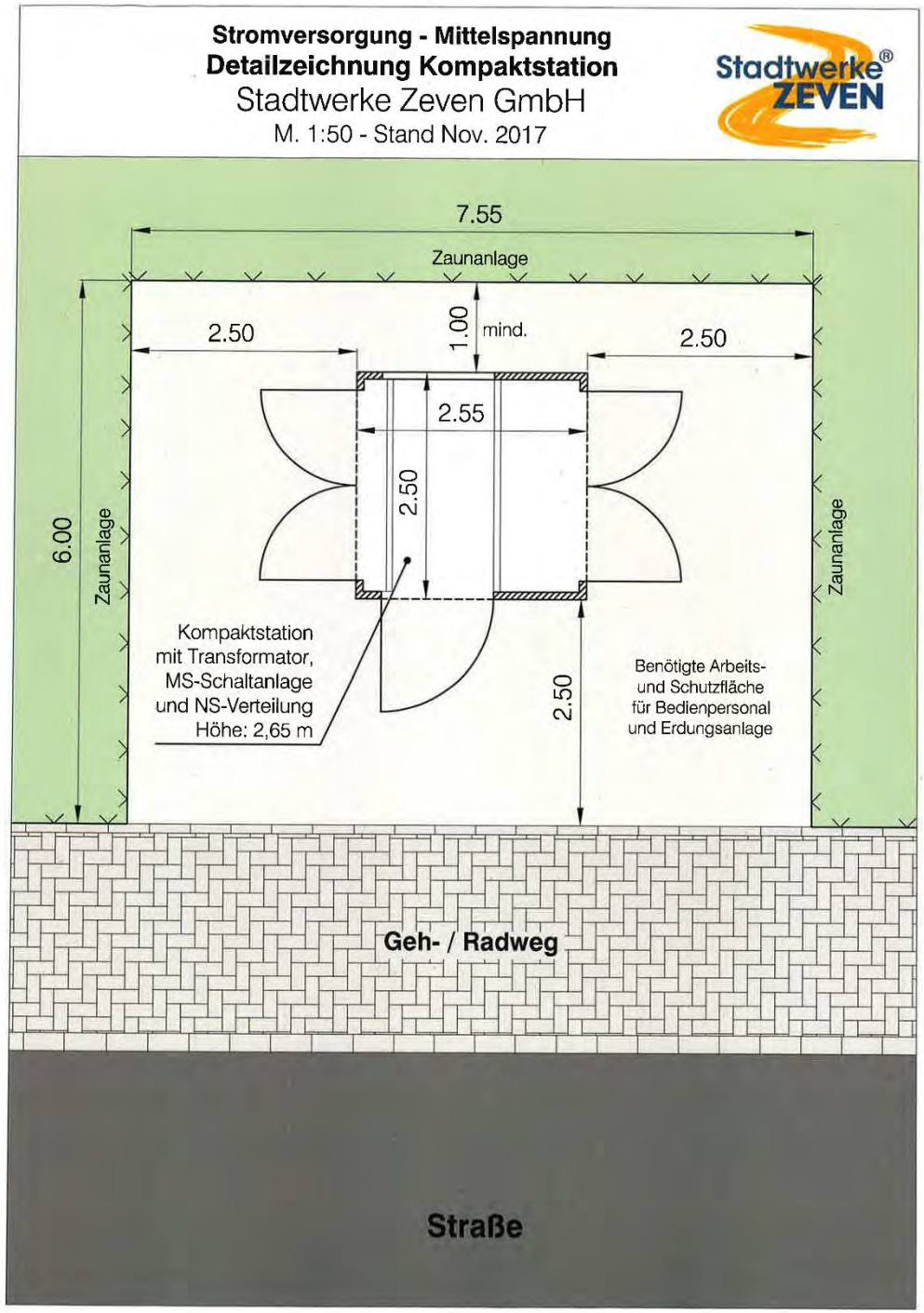
Aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH, mit Berücksichtigung o. g. Anmerkung, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Zeven GmbH

i. A.

Herr Carmine Gallo
Planen und Bauen, GIS

Anlage: Übersichtsplan „Beispiel Fläche mit Trafostation"


Stromversorgung - Mittelspannung
Detailzeichnung Kompaktstation
Stadtwerke Zeven GmbH
M. 1:50 - Stand Nov. 2017
Stadtwerke ZEVEN
7.55
Zaunanlage
2.50
1.00
mind.
2.50
2.55
2.50
6.00
Zaunanlage
Zaunanlage
Kompaktstation
mit Transformator,
MS-Schaltanlage
und NS-Verteilung
Höhe: 2,65 m
2.50
Benötigte Arbeits-
und Schutzfläche
für Bedienpersonal
und Erdungsanlage
Geh- / Radweg
Straße

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Stellungnahme vom 20.07.2018

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in die Begründung eingearbeitet. Konkrete Lärmschutzmaßnahmen werden in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden

Samtgemeinde Zeven
-Rathaus-
Am Markt 4
27404 Zeven

Samtgemeinde Zeven
25. JULI 2018

Bearbeitet von
Herrn Banaschik

E-Mail
Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Durchwahl (0 42 31) 92 39-	Verden
FB 4 - 61.61 SG	21.06.18	2141/21101 - L 131/A 1	190	20.07.2018

Bauleitplanung der Samtgemeinde Zeven;
hier: 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahn- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:
Banaschik

Dienstgebäude
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10
27283 Verden

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon (4231) 9239-0
Telefax (04231) 9239-55100

E-Mail
Poststelle-VER@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE82 2505 0000 0106 0225 28 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
UniCredit Bank - HVB Settlement EAC10
IBAN: DE47 2073 0010 3003 3500 10 SWIFT-BIC: HYVE DE MME10

Weitere Stellungnahmen

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) keine Hinweise gegeben und deutlich gemacht, dass sie zu der Planung keine Anregungen vorzubringen haben:

Träger öffentlicher Belange	**Stellungnahme vom**
Gascade Gastransport GmbH	20.07.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.07.2018
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	27.06.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunk-Trassenauskunft	29.06.2018
Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Rotenburg	02.07.2018
EWE Netz GmbH	04.07.2018
DBD Deutsche Breitband Dienste GmbH	02.07.2018
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	02.07.2018
Samtgemeinde Tarmstedt	25.06.2018
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.06.2018
Landkreis Stade	25.06.2018
Samtgemeinde Selsingen	25.06.2018
Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	27.06.2018
Tennet TSO GmbH	26.06.2018
VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	28.06.2018
Wasserwerke Zeven	30.07.2018
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	01.08.2018

Diese Stellungnahmen sind in der Anlage zusammengestellt.

ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme eingegangen. Die in der Stellungnahme vom 01.08.2018 geäußerten Einwände und Bedenken wurden zwischenzeitlich mit Schreiben vom 16.10.2019 vollinhaltlich und vollumfänglich zurückgezogen. Die Stellungnahme und das Schreiben sind im Folgenden zusammengestellt.

LOSCHELDER

vorab per Fax: 04281/716-129

Samtgemeinde Zeven
Fachbereich 4 / Bau, Planung und Umwelt
Am Markt 4
27404 Zeven

Sekretariat: Jessica Weiß
Tel: 00 49 (0)221 65065-222
Fax: 00 49 (0)221 65065-249
Email: cedric.meyer@loschelder.de

Az.: 00407-16 Mey/Fri

Prof. [illegible] helder[3]
Dr. W[illegible]
Dr. Jü[illegible]
Dr. U[illegible]
Dr. H[illegible]
Dr. F. [illegible]
Dr. Detlef Grimm[1]
Dr. Thomas Schulte-Beckhausen[3]
Dr. Andreas Fink[3]
Dr. Walter Klein[1]
Dr. Raimund Schütz[7]
Dr. Frank Heerstrassen[4]
Dr. Volker Schoene
Dr. Martin Brock[1]
Dr. Nikolai Wolff
Dr. Sandra Orlikowski-Wolf
Dr. Stefan Maassen, LL.M.[5]
Dr. Stefan Stock, MScRE
Dr. Cedric C. Meyer[2]
Dr. Mirko Ehrich[3]
Dr. Martin Empt, LL.M.
Dr. Sebastian Pelzer[1]
Dr. Sebastian Kalb, MBA
Dr. Kristina Schreiber[2]
Dr. Felix Ebbinghaus, LL.M.[8]
Dr. Jochen Möller
Dr. Maike Friedrich, LL.M.
Dr. Hans-Georg Schreier, LL.M.
Arne Gehrke, LL.M.
Dr. Simon Kohm
Dr. Oliver Kerpen[3]
Dr. Stefan Freh
Dr. David Salmen
Dr. Robert Kessler
Dr. Patrick Pommerening
Dr. Jonas Kühne

1 Fachanwalt für Arbeitsrecht
2 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
3 Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
4 Fachanwalt für Handels- u. Gesellschaftsrecht
5 Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
6 Fachanwalt für Versicherungsrecht
7 Fachanwalt für Vergaberecht
8 Attorney-at-Law (New York)

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem oben genannten Bauleitplanverfahren vertreten wir die rechtlichen Interessen der Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH (nachfolgend „Elsdorfer Molkerei"). Eine entsprechende Vollmacht haben wir bereits mit Schreiben vom 17.05.2018 übersandt.

1. Wie Ihnen bekannt ist, grenzt das Betriebsgelände der Elsdorfer Molkerei unmittelbar an das von der 61. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Gebiet an, lediglich getrennt durch die Poststraße. Dieses Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11, der über die gesamte Fläche ein Industriegebiet festsetzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Emissionskontingente, die auf Grundlage einer Rückrechnung von den umliegenden Immissionspunkten ermittelt wurden.

   Im Betrieb der Elsdorfer Molkerei findet an sieben Tagen in der Woche 24 Stunden am Tag im Schichtbetrieb die Herstellung und Verarbeitung von

Loschelder Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz der Gesellschaft: Köln
AG Essen PR 1466

Konrad-Adenauer-Ufer 11
50668 Köln

Telefon +49(0)221 650 65-0
Telefax +49(0)221 650 65-110

www.loschelder.de

LOSCHELDER

Molkereiprodukten statt. Die Elsdorfer Molkerei beschäftigt hierbei rund 360 Mitarbeiter. Beschränkungen für die Betriebszeiten enthalten die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen der Molkerei nicht. In der nordwestlichen Ecke des Betriebsgeländes, also dem Plangebiet am nächsten gelegenen, befindet sich ein Parkplatz mit 120 Stellplätzen, wobei die westlichen 60 Stellplätze ausschließlich als Nachtparkplätze genutzt werden. Die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz erfolgt über die Poststraße, also unmittelbar gegenüber der geplanten Wohnbaufläche. Südlich an den Parkplatz grenzt die 2011 errichtete Logistikhalle mit Breit- und Hochregallager sowie Versandhalle an. Für diese Halle soll noch in diesem Jahr eine Erweiterung der beiden Lager nach Osten und Westen beantragt werden.

Die Belange der Elsdorfer Molkerei, namentlich ihr Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb gemäß Art. 14 GG, sind bislang beim Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplans nicht hinreichend berücksichtigt. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von dem Betrieb ausgehenden Lärmemissionen. Schon in der Vergangenheit kam es wiederholt zu Beschwerden in dieser Hinsicht von den Bewohnern im Bereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Sieks Wiesen". Mit der Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche wird die Wohnnutzung noch näher an das Industriegebiet heranrücken als dieses Wohngebiet. Der Betrieb wäre dann von allen Seiten eingeschlossen von Wohnnutzungen. Aus diesem Grund wäre erst recht mit Lärmbeschwerden und in der Folge Einschränkungen etwa in Form von nachträglichen Anordnungen für die Elsdorfer Molkerei zu rechnen. Auch das Gewerbeaufsichtsamt hat bereits in einem ersten Scoping-Termin zum Bebauungsplan massive Bedenken im Hinblick auf die Lösbarkeit des Lärmkonflikts geäußert.

2. Nach der Entwurfsbegründung soll die Problematik der Lärmemissionen auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans vollständig ignoriert und über Festsetzungen im Bebauungsplan gelöst werden. Dies überzeugt nicht. Auch der Flächennutzungsplan muss dem Gebot der Konfliktbewältigung nachkommen (vgl. zum Gebot der Konfliktbewältigung grundlegend *Stüer*, in: Stüer, Bau- und Fachplanungsrecht, 5. Aufl. 2015, Rn. 1702 mit zahlreichen Nachweisen). Insbesondere müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplans zumindest die Grundlage für die wesentlichen Umrisse einer Konfliktbewältigung auf Grundlage einer Grobanalyse enthalten (*Stüer*, in: Stüer, Bau- und Fachplanungsrecht, 5. Aufl. 2015, Rn. 1713). Für einen Konflikttransfer auf die Ebene des Bebauungsplans wäre wenigstens sicherzustellen, dass der entsprechende Konflikt auf dieser nachfolgenden Ebene auch lösbar ist. Andernfalls fehlt es an der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB, die auch für den Flächennutzungsplan gilt (*Söfker/Runkel*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 128. EL Februar 2018, § 1, Rn. 29). Denn ist bereits auf der grobkörnigeren Ebene des Flächennutzungsplans abzusehen, dass der Lärmkonflikt nicht lösbar ist, so kann aus der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan niemals ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt werden. Das Gebiet würde weiterhin zum Außenbereich gehören;

ein Baurecht bestünde nicht. Die Ausweisung als Wohngebiet im Flächennutzungsplan ist in dieser Konstellation sinnlos.

3. Bei der Bewertung des Lärmkonflikts sind insbesondere zwei Aspekte zu berücksichtigen: Zum einen wurden die Lärmemissionskontingente, wie bereits ausgeführt, durch eine Rückrechnung ausgehend von den 2006 existierenden Immissionspunkten gewonnen. Naturgemäß spielten die jetzt im Neubaugebiet hinzukommenden schutzbedürftigen Nutzungen dabei keine Rolle, da es sie noch nicht gab. Aus diesem Grund haben auch die gerade dem neuen Plangebiet zugewandten Flächen im Nordwesten des Geltungsbereichs von Bebauungsplan Nr. 11 besonders hohe Kontingente, vor allem nachts. Die festgesetzten Kontingente schöpfen das damalige Potential aus, ohne Rücksicht auf eventuell später hinzutretende, näher heranrückende Wohnnutzung. Es ist daher zweifelhaft, ob eine Planung eines neuen Wohngebiets möglich ist, ohne sich in Widerspruch zu der bestehenden Planung im Bebauungsplan Nr. 11 zu setzen. Dies insbesondere deshalb, weil nicht klar ist, ob der IP 16, der mit den neu entstehenden Wohngebäuden in etwa vergleichbar sein dürfte, als MI- oder WA-Gebiet eingestuft wurde. In Tabelle 1 des zugehörigen schalltechnischen Berichts der Ingenieurgesellschaft Zech vom 30.8.2007 wird er als Dorf- oder Mischgebiet bezeichnet, in der Tabelle 2 hingegen als allgemeines Wohngebiet. Hinzu kommt, dass nach Tabelle 8 des Berichts der nächtliche Immissionszielwert von 40 dB(A) am IP 16 durch den Betrieb der Molkerei nur gerade ebenso eingehalten wurde, obwohl der bereits beschriebene Parkplatz im Nordwesten des Betriebsgeländes sowie die Logistikhalle zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht existierten. Umso wahrscheinlicher ist es, dass der nächtliche Richtwert für die neue Wohnbaufläche, die zumindest mit ihrem südöstlichen „Zipfel" noch näher liegt, nicht eingehalten werden kann.

Zum anderen dürfen bei einer Bewertung des Lärmkonflikts nicht nur die Emissionskontingente betrachtet werden, sondern sind auch die tatsächlich von dem Betrieb im genehmigten Zustand ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen. Eine Untersuchung hierzu fehlt bislang völlig; in der Amtlichen Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung wird bezeichnenderweise als wesentliche umweltbezogene Information lediglich der bereits erwähnte schalltechnische Bericht von 2007, der den Immissionsschutz-Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zugrunde lag, erwähnt. Seitdem hat es aber wesentliche Änderungen am Betrieb der Molkerei gegeben, die auch genehmigt sind und somit beim Schutz vor heranrückender Wohnbebauung berücksichtigt werden müssen.

So ist 2011 der bereits beschriebene Mitarbeiterparkplatz im Nordwesten des Betriebsgeländes errichtet worden. Dieser ist zwar nach Norden hin auf einer Länge von 80 m durch eine Lärmschutzwand begrenzt, nicht aber nach Westen. Aufgrund des Schichtbetriebs finden geräuschemittierende Fahrzeugbewegungen, Rangieren und Türenschlagen insbesondere um den Schichtwechsel jeweils um 6, 14 und 22 Uhr statt, so dass dies in die Nachtzeit bzw. Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach Ziffer 6.5 TA Lärm fällt; die Anfahrt der neu an-

kommenden Mitarbeiter wird morgens vor 6 Uhr stattfinden, die Abfahrt der den Betrieb verlassenden Mitarbeiter abends nach 22 Uhr. Gerade das Türenschließen führt in einer Entfernung von 7,50 m zu einem mittleren Maximalpegel von 72 dB(A) (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007, S. 87, Tab. 35) und ist damit geeignet, auf der gegenüberliegenden Seite der Straße zu einer Überschreitung des Richtwerts für kurzzeitige Geräuschspitzen nach Ziffer 6.1 Satz 2 TA Lärm, vor allem im Nachtzeitraum (60 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet), zu führen. Aufgrund der erheblichen Emissionen wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den Parkplatz denn auch auf Wunsch des Gewerbeaufsichtsamts mit der Auflage erteilt, die schon beschriebene Lärmschutzwand zu errichten und den „Nachtbereich" einzurichten. Lärmkonflikte sind also bei einer noch näher heranrückenden Wohnbebauung vorprogrammiert.

Hinzu kommt die ebenfalls 2011 errichtete Logistikhalle. Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung verursachen insbesondere die stationären Kühl- und Lüftungsaggregate an den Fassaden und auf dem Dach Geräuschimmissionen. So befindet sich eines der Umluftkühlgeräte an der nördlichen Seite der Halle, also in unmittelbarer Nähe zur geplanten Neubebauung. Die (nächtlichen) Geräusche der Kühlanlage sind der Grund für die bereits angeführten Nachbarbeschwerden in der Vergangenheit. Durch die geplante Erweiterung der Lagerhalle werden diese Emissionen – im Rahmen des rechtlich zulässigen – sogar noch einmal verstärkt werden. Auch hier sind Konflikte absehbar.

Bemerkenswert ist dabei, dass nach dem schalltechnische Bericht Nr. LL.5864.1/01 der Zech Ingenieurgesellschaft vom 26.07.2010 die Immissionszielwerte an den Immissionspunkte IP 16 bis 18 nachts nach Hinzutreten des Parkplatzes und der Logistikhalle nur gerade so eben eingehalten werden konnten. Das wirft die Frage der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Neubaugebiet umso mehr auf als bei den Immissionspunkten IP 17 und 18 lediglich die Richtwerte für ein Mischgebiet zugrunde gelegt wurden. Ist die Einhaltung hier nur knapp gewährleistet, drängt es sich auf, dass dies bei einem näher liegenden Allgemeinen Wohngebiet nicht der Fall sein wird.

4. Vor diesem Hintergrund sprechen gute Gründe dafür, dass der Lärmkonflikt im Änderungsbereich nicht lösbar ist, wie auch schon das Gewerbeaufsichtsamt im Bebauungsplanverfahren geäußert hat. Einer Darstellung als Wohnbaufläche fehlt damit die städtebauliche Erforderlichkeit.

Das Trennungsgebot des § 50 BImSchG ist nicht beachtet. Es ist nicht einsichtig, warum eine neue Wohnbaufläche ausgerechnet neben dem einzigen Industriegebiet der Gemeinde geplant werden soll. Der Abstand zwischen dem vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet und einem solchen Industriegebiet ist im Hinblick auf die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte derart groß, dass ein überzeugender Ausgleich nicht möglich ist.

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht nur im Einwirkungsbereich der gewerblichen Immissionen der Elsdorfer Molkerei von Osten her, sondern auch des von der Landstraße im Westen herrührenden Verkehrslärms. Die Wohnbaufläche ist daher gleichsam in die Zange genommen zwischen zwei erheblichen Lärmquellen. In dieser Situation genügt es nicht, die verschiedenen Lärmarten getrennt zu betrachten. Vielmehr ist anerkannt, dass bei Überschreiten der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) ein Summenpegel aus Verkehrs und Gewerbelärm zu bilden ist; eine isolierte Betrachtung ist dann nicht zulässig (OVG NRW, Beschl. v. 26.04.2018, 7 B 1458/17.NE, Rn. 14). Vorliegend erreichen die Immissionen des Verkehrs nachts in Teilen des Plangebiets einen Pegel von 55 dB(A); schon bei gewerblichen Immissionen von 58 dB(A) wäre die Schwelle von 60 dB(A) nachts daher erreicht. Untersuchungen hierzu gibt es bislang nicht, so dass dieses durchaus plausible Risiko nicht mit der notwendigen Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Da bei einem Überschreiten der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung die Neuansiedlung von Wohnnutzungen ausgeschlossen wäre, kann diese Problematik auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht schlicht ausgeblendet werden.

Hinzu kommt, dass in der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen ist, ob überhaupt noch Schlafmöglichkeiten bei offenem Fenster bestehen (OVG NRW, Beschl. v. 26.04.2018, 7 B 1458/17.NE, Rn. 25). Dadurch, dass das Wohngebiet sowohl von Westen als auch von Osten durch Lärmquellen in die Zange genommen wird, besteht jedenfalls die Möglichkeit architektonischer Selbsthilfe – Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume und öffenbarer Fenster zum „Schallschatten"– nicht. Es ist damit nicht erkennbar, in welcher Richtung ein jedenfalls gelegentliches Schlafen bei offenem Fenster möglich sein soll. Da es sich auch hierbei um ein Ausschlusskriterium für die Zulässigkeit der Ansiedlung von Wohnnutzungen handelt, kann auch dieser Aspekt nicht auf die Ebene der Bebauungsplanung verlagert werden.

Zuletzt geht die gesamte Planung davon aus, dass der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festsetzen wird. Implizit geht damit einher, dass für die Frage der Bewältigung des Lärmkonflikts die Richtwerte für ein derartiges Gebiet gelten. Auch der nördlich gelegene Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 4 geregelt ist, ist bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Jedoch ist hier zu konstatieren, dass keine andere Nutzung als Wohngebäude vorhanden ist. Die Einschätzung, dass dies im neuen, südlich anschließenden Teil anders sein wird, ist wenig überzeugend. Insofern stellt sich die Frage, ob eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht einen Etikettenschwindel darstellt und tatsächlich – so wie dies auch in der Entwurfsbegründung anklingt – nur Wohnnutzungen angesiedelt werden sollen. Unter dieser Voraussetzung wäre aber erst recht schon auf Ebene des Flächennutzungsplans zu prüfen, ob ein Nebeneinander von reinem Wohngebiet und Industriegebiet möglich ist. Dies ist nach Kenntnis des Gutachtens für die Lärmkontingentierung von 2007 stark zu bezweifeln.

5. Der vollständige Konfliktransfer in das Aufstellungsverfahren des geplanten Bebauungsplans ist umso weniger nachvollziehbar, als der Flächennutzungsplan die Problematik des Verkehrslärms durch die Darstellung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, nämlich voraussichtlich einen Lärmschutzwall (S. 7 Entwurfsbegründung), zu lösen sucht, während das spiegelbildliche Problem der Gewerbeimmissionen auf der anderen Seite des Plangebiets unbearbeitet bleibt.

   Insgesamt ist damit nicht erkennbar, dass die vorliegende Planung ihr erklärtes Ziel, rahmengebende Einschränkungen und Erfordernisse des Umweltschutzes (Schutz vor Lärmimmissionen) zu berücksichtigen (S. 1 Entwurfsbegründung), erreichen würde.

6. Neben der Frage der Lärmemissionen sind auch die Geruchsemissionen, die von der südlich gelegenen Kläranlage ausgehen, in Blick zu nehmen. Die Annahme, das vorliegende Geruchsgutachten von 2016 sei ausreichend als Grundlage der Abwägung, ist unzutreffend. Denn die neue Wohnbaufläche liegt exakt in der Richtung, in der durch die Hauptwindrichtung Südwesten mit den meisten Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Dabei haben die Gutachter insbesondere den Biofilter bei ihrer Betrachtung vollständig außen vor gelassen, weil kein Immissionsort in 100 m Entfernung vorhanden war (S. 16 Geruchsgutachten). Nun rücken aber die maßgeblichen Immissionsorte durch die Neuausweisung gerade deutlich näher von Norden her an die Kläranlage heran; der südliche Rand der Wohnbaufläche ist 98 m von ihr entfernt. Aus diesem Grund bedarf es einer erneuten Bewertung der Geruchsemissionen unter Zugrundelegung dieser neuen Gegebenheiten. Überdies ist bei der Abwägung für die Neuausweisung einer Wohnbaufläche nicht nur der Bestand der Kläranlage in Blick zu nehmen, sondern auch deren realistisches Entwicklungspotential. Mit der Erweiterung des Betriebs und dem kontinuierlichen Wachstum dürfte jedenfalls mittelfristig aufgrund des dann zusätzlich anfallenden Abwassers auch eine Vergrößerung der Kläranlage notwendig werden, was zu einer Verstärkung der Geruchsemissionen und einer Annäherung an das Neubaugebiet führt.

7 Nach alledem besteht in dem für die Ausweisung einer Wohnbaufläche gewählten Gebiet ein ganz erhebliches Konfliktpotential. Dies ist nicht nur die Auffassung des betroffenen Unternehmens, sondern auch der Träger öffentlicher Belange wie dem Gewerbeaufsichtsamt und der IHK. Es überzeugt nicht, wieso gerade diese Fläche am geeignetsten für die Deckung des Wohnbedarfs sein soll. Die Entwurfsbegründung führt hierzu aus, es gebe nur wenige andere potenziell geeignete Bauflächen, und dass diese regelmäßig im Privatbesitz seien und daher für eine gesteuerte gemeindliche Wohnraumversorgung nicht herangezogen werden könnten oder eine Benutzung durch Belange anderer vorhandener Nutzungen (Landwirtschaft, überörtlicher Verkehr) verhindert werde (S. 6). Die Behauptung, es gebe keine oder nur wenige andere geeignete Bauflächen, ist viel zu pauschal als das sie überprüft werden könnte. Jedenfalls die Verkehrslärmuntersuchung, die Teil der ausgelegten Unterlagen ist, spricht – im Gegenteil – dafür, dass es im Hinblick auf den Verkehrslärm weitaus geeignetere Flächen gäbe, nämlich

im Norden und Osten der Gemeinde. Auch das Geruchsgutachten zeigt keine dermaßen flächendeckende Ausbreitung der Gerüche, das jede andere Fläche ausgeschlossen wäre. Im Gegenteil erscheint es wenig sinnvoll, ausgerechnet die Fläche auszuwählen, die von beiden Immissionsarten am stärksten betroffen ist. Wenn in diesem Zusammenhang auf die Belange anderer vorhandener Nutzungen hingewiesen wird, dann trifft dies ganz genauso auf die Molkerei Elsdorf zu, deren Erweiterungspotential, vorliegend schon konkretisiert durch die Planung der Erweiterung der Logistikhalle, aber vor allem deren Bestand durch die heranrückende Wohnbebauung gefährdet wird. Dass mögliche Alternativflächen nach Aussage der Gemeinde im Privateigentum stehen, ist irrelevant. Zum einen bedeutet eine Ausweisung als Wohnbaufläche gegenüber dem Status als landwirtschaftlicher Außenbereich eine enorme Wertsteigerung, gegen die sich die Eigentümer regelmäßig nicht wehren werden. Zum anderen kann die Gemeinde nicht einfach zum Nachteil eines Betroffenen, dessen Eigentum gemäß Art. 14 GG beeinträchtigt ist, auf den Schutz des Eigentums anderer Bürger verweisen; es verbleibt immer auch die Möglichkeit, von den entsprechenden hoheitlichen, im BauGB normierten Maßnahmen Gebrauch zu machen.

Die Begründung weist zutreffend darauf hin, dass nach dem Entwurf des RROP 2017 für Elsdorf die Festlegung als Standort zur „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" vorgehsehen ist. Sie unterschlägt aber, dass in demselben Entwurf die Festlegung als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" geplant ist. Eine solche für Elsdorf ganz maßgebliche Arbeitsstätte ist die Elsdorfer Molkerei mit ihren 360 Mitarbeitern, deren wirtschaftlicher Betrieb und Weiterentwicklung aber durch die vorliegende Planung gefährdet wird. Damit legt sich die Gemeinde einseitig zugunsten der Wohnstätten und zulasten der Arbeitsstätten fest. Einen angemessenen Ausgleich der betroffenen Interessen stellt dies nicht dar. Aus diesem Grund ist die Planung noch einmal grundsätzlich zu überdenken und eine ernsthaftere Prüfung von Alternativstandorten vorzunehmen. Jedenfalls aber können die aufgezählten Konflikte nicht in Gänze in das Bebauungsplanverfahren verlagert werden, sondern muss die Lösbarkeit schon auf der Ebene des Flächennutzungsplans sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Cedric Meyer

Dr. Maike Friedrich

Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH • Molkereistraße 6 • 27404 Elsdorf

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Samtgemeinde Zeven
18. OKT. 2019
4

Thomas Müller - Geschäftsführung
Telefon: +49 (0) 4286 93 00 920
Telefax: +49 (0) 4286 93 00 70
thomas.mueller@elsdorfer.de

Elsdorf, 16. Oktober 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbaugebiet Sieks Weg" der Gemeinde Elsdorf hatten wir über die

- Industrie- und Handelskammer Stade, 21680 Stade, mit Schreiben vom 02.08.2018, Az : R7_074_190218b und mit Schreiben vom 09.08.20118, Az : R7_079_120618

sowie über das

- Büro Loschelder Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbH, 50668 Köln, mit Schreiben vom 01.08.2018

Einwendungen und Bedenken vorgebracht.

Aufgrund der überarbeiteten Planung zu beiden Bauleitplanverfahren konnte den Interessen der Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH Rechnung getragen werden.

Die vorgebrachten Einwendungen und Bedenken im Flächennutzungsplanänderungsverfahren werden daher hiermit vollinhaltlich und vollumfänglich zurückgezogen.

Sowohl die Industrie- und Handelskammer Stade als auch Rechtsanwaltsbüro Loschelder werden von uns entsprechend unterrichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH

Thomas Müller
Geschäftsführung

Elsdorfer Molkerei und Feinkost GmbH • Molkereistraße 6 • D-27404 Elsdorf
Telefon +49 (0) 4286-93 00-0 • Fax +49 (0) 4286-93 00-70 • info@elsdorfer.de • www.elsdorfer.de • ElsdorferFeinkostmolkerei
Geschäftsführer: Holger Battling, Thomas Müller • Sitz der Gesellschaft: Elsdorf
Amtsgericht Tostedt HRB 205 673 • GLN 41 03840 00000 4 • USt-IdNr.: DE 116924216
Sparkasse Scheeßel • IBAN DE98 2915 2550 0000 3005 66 • BIC Code: BRLADE21SHL
Zevener Volksbank eG • IBAN DE45 2416 1594 5120 0287 00 • BIC Code: GENODEF1SIT

Anlage

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Samtgemeinde Zeven
Frau Polter
Am Markt 4
27404 Zeven

per E-Mail an: gudrun.polter@zeven.de

Dimitrius Bach | Tel. 0561 934-1372 Fax 0561 934-2369 | DBa / 2018.06846 | Kassel, 20.07.2018
Leitungsrechte und -dokumentation | leitungsauskunft@gascade.de | BIL Nr.:

Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)
- Ihr Zeichen FB 4 - 61.61 SG mit Schreiben vom 25.06.2018 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.03850.18

Sehr geehrte Frau Polter,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: **https://portal.bil-leitungsauskunft.de**

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation
D. Bach
Dimitrius Bach

T ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Glückstädter Str. 23, 21682 Stade

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Samtgemeinde Zeven
18. JULI 2018
4

REFERENZEN FB 4 – 61.61 SG, Frau Polter vom 21.06.2018
ANSPRECHPARTNER **Peter Mattern** (438/2018) Mail: p.mattern@telekom.de
TELEFONNUMMER **04141 932-116**
DATUM **16.07.2018**
BETRIFFT **Bauleitplanung, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung.

Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus-Johannes Hartlef
i.V. Klaus-Johannes Hartlef

Peter Mattern
i.A. Peter Mattern

Samtgemeinde Zeven
05. JULI 2018

Gudrun Polter

Von: Klauke, Dominic /C <dominic.klauke@exxonmobil.com> im Auftrag von Landabteilung /SM <Landabteilung@exxonmobil.com>
Gesendet: Mittwoch, 27. Juni 2018 18:33
An: Gudrun Polter
Betreff: RE: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Sehr geehrte Frau Polter,

wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.
Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.

BIL Die Leitungsauskunft
Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:
https://portal.bil-leitungsauskunft.de

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Dominic Klauke
Germany Regulatory Land (GRLA)

Im Auftrag von
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover, Germany
Fax +49 (0) 511-641-1045
landabteilung@exxonmobil.com

Folgen Sie uns auf www.twitter.com/exxonmobil_ger oder besuchen Sie unsere Webseite www.erdgassuche-in-deutschland.de.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Hannover B 60 424
Geschäftsführung: Florian Barsch, Jens-Christian Senger
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Gernot K. Kalkoffen

From: Holzgrefe, Ute
Sent: Montag, 25. Juni 2018 09:47
To: Landabteilung /SM <Landabteilung@exxonmobil.com>
Subject: FW: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Für euch...

Samtgemeinde Zeven
05. JULI 2018

Gudrun Polter

Von: Annette.Koerber@telekom.de
Gesendet: Freitag, 29. Juni 2018 09:55
An: Gudrun Polter
Betreff: WG: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)
Anlagen: Anschreiben Beteiligung der Behörden.pdf; 180503 Zev 61.Ä.FNP Elsdorf Entwurf Begr.pdf; 180427 Zev 61.Ä.FNP PlanZ.pdf; Verkehrslärm T H 2015.pdf; Geruchsmessung TÜV vom 19.04.2016.pdf; Bericht_LL1764.4_03.pdf; Zeven_Elsdorf_FNP.PNG

Sehr geehrte Frau Polter

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.06.2018.

Wir haben Ihre Anfrage bezüglich unserer Richtfunkstrecken untersucht. Demnach verlaufen derzeitig keine Richtfunkverbindungen durch das Planungsgebiet. Die benachbarte Richtfunktrasse HH0532-HH1007 hat genügend Abstand zum Planungssektor.

Gegenüber Ihren Planungen bestehen somit keinerlei Einwände.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Planung und Rollout
Annette Körber
Bedarfserkennung Wireless Access
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROßE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von: Gudrun Polter [mailto:Gudrun.Polter@zeven.de]
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 09:27

Samtgemeinde Zeven
05. JULI 2018

Gudrun Polter

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Mittwoch, 4. Juli 2018 08:19
An: Gudrun Polter
Betreff: AW: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) ID||#1695324880#27055963#76001a6#||

Guten Tag Frau Polter,

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

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

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

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Erhardt Schulz unter der folgenden Rufnummer: 04761 8084-295.

Ihr EWE NETZ-Team

Erhardt Schulz

EWE NETZ GmbH
Marktstr. 20, 27432 Bremervörde

info@ewe-netz.de
Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Heiko Fastje Hans-Joachim Iken Jörn Machheit

Samtgemeinde Zeven
05. JULI 2018

Gudrun Polter

Von: Administration <administration@dbd-breitband.de>
Gesendet: Montag, 2. Juli 2018 12:12
An: Gudrun Polter
Betreff: AW: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Sehr geehrte Frau Polter,

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen darf ich Ihnen mitteilen, dass das von Ihnen geplante Projekt keine Belange unseres Unternehmens betrifft.

Mit freundlichen Grüßen
Jörg Neuhäuser
Manager Implementation und Partnermanagement

DBD Deutsche Breitband Dienste GmbH
Tullastraße 4
69126 Heidelberg

Tel: +49 (0) 62 21 / 58 50 4-38
Fax: +49 (0) 62 21 / 58 50 4-40
E-Mail: Neuhaeuser@DBD-Breitband.de

www.DBD-Breitband.de

Amtsgericht Mannheim
HRB 338010
Geschäftsführung:
Markus Steck

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Gudrun Polter [mailto:Gudrun.Polter@zeven.de]
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 09:27
An: reinhard.schroeder@lk-row.de; bernd.reinke@arl-lg.niedersachsen.de; buerozeven@kirche-verbindet.de; bund.rotenburg@bund.net; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; astrid.moeller@bundesimmobilien.de; petra.fischer@bnetza.de; claudia.harms@bundesimmobilien.de; immobilien.nord@deutschebahn.com; Administration; m.schwitzer@dpdhl.com; p.mattern@telekom.de; annette.koerber@telekom.de; tatjana.bock@evb-elbe-weser.de; info@ewe-netz.de; ute.holzgrefe@exxonmobil.com; kurt-winfried.baier@gascade.de; info@scheessel.de; buettner@hwk-bls.de; eike.koopmann@stade.ihk.de; hh.holsten@gmx.de; kka.stade@evlka.de; poststelle@lbeg.niedersachsen.de; planungsamt@landkreis-stade.de; eckhoff@landvolk-zeven.de; thies.lahde@lwk-niedersachsen.de; kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de; katasteramt-brv@lgln.niedersachsen.de; info@NABU-Umweltpyramide.de; poststelle@nlstbv-std.niedersachsen.de; poststelle-ver@nlstbv.niedersachsen.de; klaus.samel@nfa-rotenbg.niedersachsen.de; poststelle@nlwkn-std.niedersachsen.de; poststelle@pk-zeven.polizei.niedersachsen.de; samtgemeinde@harsefeld.de; jan.postels@selsingen.de; nina.gall@sg.sittensen.de; samtgemeinde@sottrum.de; info@tarmstedt.de; poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de; stadt@rotenburg-wuemme.de; mino-gallo@stadtwerke-zeven.de; michel.schneeberg@tennet.eu; info@uhv-obere-oste.de; koordinaionsanfragen.de@vodafone.com; info@uhv-obere-oste.de; info@wasser-brv.de; platte@vbn.de;

Wald in guten Händen.

Samtgemeinde Zeven
05. JULI 2018

Niedersächsische Landesforsten

Handwerkskammer
Braunschweig-Lüneburg-Stade

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
Postfach 17 60 · 21307 Lüneburg

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven

Samtgemeinde Zeven
03. JULI 2018

Wirtschaftspolitik und Regionalmanagement

61. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Zeven

2. Juli 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Susann Förster
Assistenz Wirtschaftspolitik und Regionalmanagement

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: S3-jst-sf

Ansprechpartner:
Susann Förster
Telefon 04131 712-272
Telefax 04131 712-215
foerster.susann@hwk-bls.de

Handwerkskammer
Braunschweig-Lüneburg-Stade
Friedenstraße 6
21335 Lüneburg

info@hwk-bls.de
www.hwk-bls.de

Präsident:
Detlef Bade

Hauptgeschäftsführer:
Eckhard Sudmeyer

Sparkasse Lüneburg
IBAN DE85 2405 0110 0000 0495 93
BIC NOLADE21LBG

Volksbank Braunschweig Wolfsburg
IBAN DE19 2699 1066 6038 6540 00
BIC GENODEF1WOB

Postbank Hannover
IBAN DE39 2501 0030 0001 0823 03
BIC PBNKDEFF

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

Samtgemeinde Zeven
26. JUNI 2018

Gudrun Polter

Von: Peter Böttjer <boettjer@tarmstedt.de>
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 12:16
An: Gudrun Polter
Cc: 'Wagner'
Betreff: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Polter,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom heutigen Tage teile ich Ihnen mit, dass Belange der Samtgemeinde Tarmstedt durch die genannte Planung nicht berührt werden.
Anregungen und Bedenken werden daher nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Peter Böttjer

Samtgemeinde Tarmstedt
Bauamt
Hepstedter Straße 9
27412 Tarmstedt
Telefon: 04283/893-7925
Telefax: 04283/893-7909
E-Mail: boettjer@tarmstedt.de

Von: Gudrun Polter [mailto:Gudrun.Polter@zeven.de]
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 09:27
An: reinhard.schroeder@lk-row.de; bernd.reinke@arl-lg.niedersachsen.de; buerozeven@kirche-verbindet.de; bund.rotenburg@bund.net; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; astrid.moeller@bundesimmobilien.de; petra.fischer@bnetza.de; claudia.harms@bundesimmobilien.de; immobilien.nord@deutschebahn.com; Info@DBD-Breitband.de; m.schwitzer@dpdhl.com; p.mattern@telekom.de; annette.koerber@telekom.de; tatjana.bock@evb-elbe-weser.de; info@ewe-netz.de; ute.holzgrefe@exxonmobil.com; kurt-winfried.baier@gascade.de; info@scheessel.de; buettner@hwk-bls.de; eike.koopmann@stade.ihk.de; hh.holsten@gmx.de; kka.stade@evlka.de; poststelle@lbeg.niedersachsen.de; planungsamt@landkreis-stade.de; eckhoff@landvolk-zeven.de; thies.lahde@lwk-niedersachsen.de; kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de; katasteramt-brv@lgln.niedersachsen.de; info@NABU-Umweltpyramide.de; poststelle@nlstbv-std.niedersachsen.de; poststelle-ver@nlstbv.niedersachsen.de; klaus.samel@nfa-rotenbg.niedersachsen.de; poststelle@nlwkn-std.niedersachsen.de; poststelle@pk-zeven.polizei.niedersachsen.de; samtgemeinde@harsefeld.de; jan.postels@selsingen.de; nina.gall@sg.sittensen.de; samtgemeinde@sottrum.de; info@tarmstedt.de; poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de; stadt@rotenburg-wuemme.de; mino-gallo@stadtwerke-zeven.de; michel.schneeberg@tennet.eu; info@uhv-obere-oste.de; koordinaionsanfragen.de@vodafone.com; info@uhv-obere-oste.de; info@wasser-brv.de; platte@vbn.de; info@draisinenbahn.de
Betreff: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

1

Gudrun Polter

Von: romywiese@bundeswehr.org im Auftrag von BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 16:00
An: Gudrun Polter
Betreff: Antwort: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) Az: K-II-1965-18-FNP

Sehr geehrte Frau Polter,

Ihr Vorhaben wurde hier unter dem Aktenzeichen K-II-1965-18-FNP geprüft. Eine Betroffenheit der militärischen Belange liegt zwar vor, jedoch werden diese nicht beeinträchtigt.

Gegen die Erweiterung des Wohngebietes "Siek Weg" bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wiese

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Gudrun Polter

Von: Fastert, Joerg <Joerg.Fastert@Landkreis-Stade.de>
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 14:24
An: Gudrun Polter
Cc: Grotthoff, Simon
Betreff: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf), Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Polter,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu o. g. Bauleitplanverfahren. Die Belange des Landkreises Stade werden durch das geplante Baugebiet in Elstorf nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jörg Fastert

LANDKREIS STADE
Stärke · Vielfalt · Zukunft

Landkreis Stade
Planungsamt
Gebäude B
Am Sande 2
21682 Stade

☎ 0 41 41 – 12 6122
🖷 0 41 41 – 12 6113
joerg.fastert@landkreis-stade.de
www.landkreis-stade.de

Samtgemeinde Zeven
26. JUNI 2018

Gudrun Polter

Von: Jan Postels (SG Selsingen) <jan.postels@selsingen.de>
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 15:06
An: Gudrun Polter
Betreff: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Bauleitplanung; 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.06.2018 / Az. FB4 – 61.61 SG

Sehr geehrte Frau Polter,

zu Ihrem o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass durch die beabsichtigte 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven (Wohngebiet in Elsdorf) Belange der Samtgemeinde Selsingen nicht berührt werden. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Jan Postels

Samtgemeinde Selsingen
Der Samtgemeindebürgermeister
Hauptstraße 30
27446 Selsingen
Tel.: 04284-9307300
Fax: 04284-9307555
www.selsingen.de

Von: Gudrun Polter [mailto:Gudrun.Polter@zeven.de]
Gesendet: Montag, 25. Juni 2018 09:27
An: reinhard.schroeder@lk-row.de; bernd.reinke@arl-lg.niedersachsen.de; buerozeven@kirche-verbindet.de; bund.rotenburg@bund.net; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; astrid.moeller@bundesimmobilien.de; petra.fischer@bnetza.de; claudia.harms@bundesimmobilien.de; immobilien.nord@deutschebahn.com; Info@DBD-Breitband.de; m.schwitzer@dpdhl.com; p.mattern@telekom.de; annette.koerber@telekom.de; tatjana.bock@evb-elbe-weser.de; info@ewe-netz.de; ute.holzgrefe@exxonmobil.com; kurt-winfried.baier@gascade.de; info@scheessel.de; buettner@hwk-bls.de; eike.koopmann@stade.ihk.de; hh.holsten@gmx.de; kka.stade@evlka.de; poststelle@lbeg.niedersachsen.de; planungsamt@landkreis-stade.de; eckhoff@landvolk-zeven.de; thies.lahde@lwk-niedersachsen.de; kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de; katasteramt-brv@lgln.niedersachsen.de; info@NABU-Umweltpyramide.de; poststelle@nlstbv-std.niedersachsen.de; poststelle-ver@nlstbv.niedersachsen.de; klaus.samel@nfa-rotenbg.niedersachsen.de; poststelle@nlwkn-std.niedersachsen.de; poststelle@pk-zeven.polizei.niedersachsen.de; samtgemeinde@harsefeld.de; Jan Postels (SG Selsingen); nina.gall@sg.sittensen.de; samtgemeinde@sottrum.de; info@tarmstedt.de; poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de; stadt@rotenburg-wuemme.de; mino-gallo@stadtwerke-zeven.de; michel.schneeberg@tennet.eu; info@uhv-obere-oste.de; koordinaionsanfragen.de@vodafone.com; info@uhv-obere-oste.de; info@wasser-brv.de; platte@vbn.de; info@draisinenbahn.de
Betreff: Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste
Körperschaft des öffentlichen Rechts

UHV Obere Oste • Meyerstr. 15 • 27404 Zeven

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4

27404 Zeven

Geschäftsstelle:
Meyerstr. 15, 27404 Zeven;
Tel.: 04281/9881-0; Fax: 04281/9881-15
E-Mail: info@uhv-obere-oste.de
Internet: www.uhv-obere-oste.de

Bankverbindung:
Sparkasse Rotenburg Osterholz
IBAN: DE 48 2415 1235 0000 4062 72
BIC: BRLADE21ROB

Sprechzeiten:
Mo-Do: 9.00 bis 12.00 Uhr

Samtgemeinde Zeven
28. JUNI 2018

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Datum:
FB 4-61.61 SG	25.06.2018	Stellungnahme-My/Fe	27.06.2018

Bauleitplanung der Samtgemeinde Zeven - 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches kein Gewässer II. Ordnung verläuft.

Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der 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 5m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Meyer
Geschäftsführer

TenneT
Taking power further

TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte

Samtgemeinde Zeven
Postfach 14 60
27394 Zeven

DATUM 26.06.2018
NAME Markus Legler
TELEFONNUMMER +49(0)5132 89-2559
E-MAIL markus.legler@tennet.eu

Samtgemeinde Zeven
28. JUNI 2018

Lfd. Nr.: 18-000740
Bauleitplanung; 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven
Ihr Schreiben vom: 21.06.2018 Ihr Zeichen: FB 4 – 61.61 SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. A. Drobek
Drobek
Transmission Lines Lehrte

i. A. Legler
Legler
Transmission Lines Lehrte

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
VBN

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165–167
28195 Bremen
Haltestelle: Bremen Schüsselkorb
Tel.: 0421/59 60-0
Fax: 0421/59 60-199
E-Mail: info@vbn.de
Internet: www.vbn.de
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

VBN · Am Wall 165–167 · 28195 Bremen

Samtgemeinde Zeven
- Der Samtgemeindebürgermeister -
Frau Polter
Postfach 1460
27394 Zeven

Samtgemeinde Zeven
29. JUNI 2018

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
FB 4 – 61.61 SG		Platte	-183	-199	platte@vbn.de	28.06.2018

Bauleitplanung; 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven
hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung nach § 2 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Polter,

wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.

Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich die im westlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Wohneinheiten zum Teil außerhalb des 600-Meter-Einzugsgebietes einer Haltestelle befinden. Somit kann eine ausreichende Erschließung durch den ÖPNV nicht für das gesamte Plangebiet festgestellt werden. Dies gilt im Übrigen auch für die bestehende Bebauung im Bereich Sieks Wiesen/Sieks Weg.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Behrmann
Anja Behrmann
(Bereichsleitung Verkehrsangebot)

i.A. Platte
Christoph Platte
(Verkehrsangebot)

Sitz der Gesellschaft Bremen
Vorsitzender des Aufsichtsrates Hans Joachim Müller
Geschäftsführer Rainer Counen
Registergericht Amtsgericht Bremen HRB 17148
USt-IdNr.: DE185129339 Steuer-Nr. 60/132/10452 Finanzamt Bremen-Mitte
Bankverbindung Sparkasse Bremen IBAN: DE25 2905 0101 0001 0329 29 SWIFT-BIC: SBREDE22

Wasserwerk ZEVEN

Vitus-Platz 1, 27404 Zeven
Tel. +49 (0)4281 757-100
Fax +49 (0)4281 757-431
info@stadtwerke-zeven.de
www.stadtwerke-zeven.de

Wasserwerk Zeven | Postfach 1547 | 27395 Zeven

Samtgemeinde Zeven
Postfach 1460
27394 Zeven

Samtgemeinde Zeven
30. JULI 2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom		Unser Zeichen, Ansprechpartner	E-Mail	Telefon	Datum
FB4 - 61.61 SG Frau Polter	21.06.2018	Ga, Carmine Gallo	mino-gallo@ stadtwerke-zeven.de	04281/757-510	30.07.2018

61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf) der Samtgemeinde Zeven
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die digitalen Unterlagen o. g. 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden geprüft.
Aus Sicht des Wasserwerkes Zeven bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Wasserwerk Zeven

i. A.

Herr Carmine Gallo
Planen und Bauen, GIS

Samtgemeinde Zeven
19. SEP. 2018

Gudrun Polter

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. August 2018 16:28
An: Gudrun Polter
Betreff: Stellungnahme S00678278, VF und VFKD, Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Hans-Böckler-Allee 5 * 30173 Hannover

Samtgemeinde Zeven
Am Markt 4
27404 Zeven

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00678278
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 01.08.2018
Samtgemeinde Zeven, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet in Elsdorf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.06.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben