ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 A ABS. 1 BAUGB

ZUR
52. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(TISTE - AM DORFFELD III)

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Planänderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Tiste, südlich der Kalber Straße und nördlich der Eisenbahnstrecke Tostedt - Zeven (s. Abb. 1).

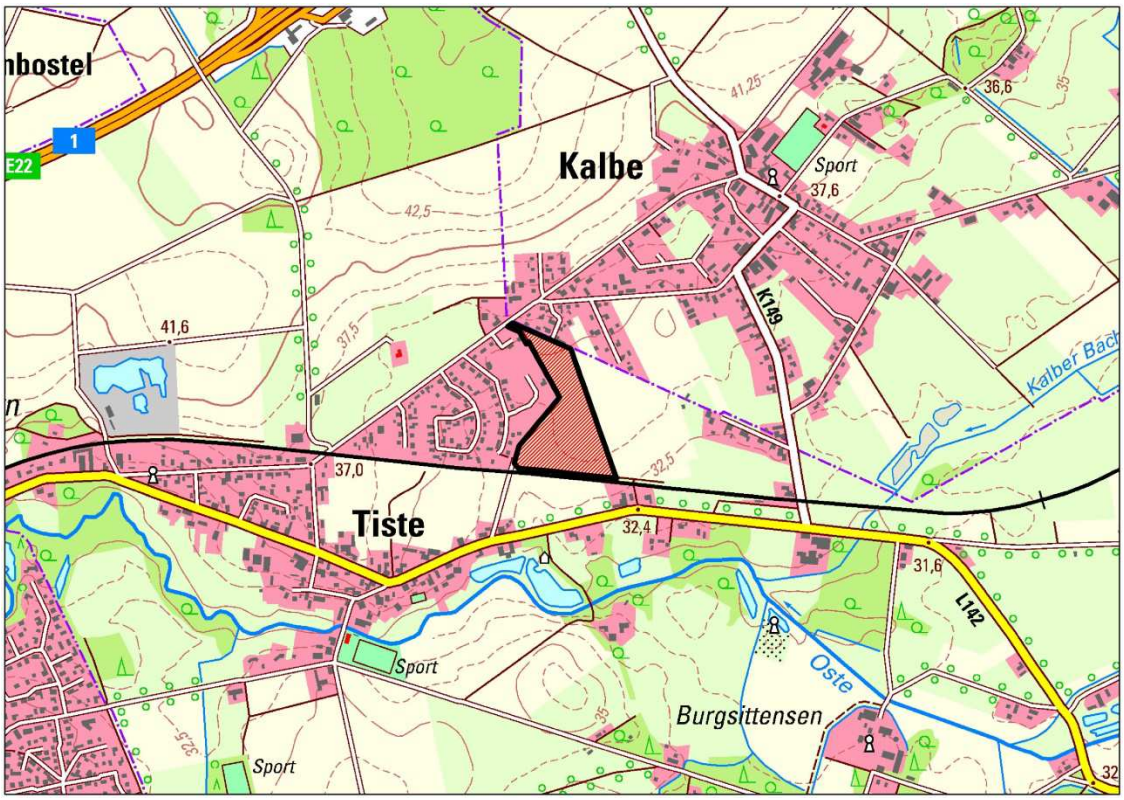

Abb. 1: Lage

Das Planänderungsgebiet wird fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Nördlich und westlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke Zeven - Tostedt. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 5,2 ha.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Tiste geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Tiste angeboten werden. Tiste gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Tiste verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu ermöglichen. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Durch die Realisierung von Neubaugebieten kann die Wanderungsbilanz günstiger gestaltet und der Rückgang der Einwohnerzahlen begrenzt werden.

Die letzten Wohnbauentwicklungen in der Gemeinde Tiste fanden im Bereich „Am Dorffeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 4, im Jahr 1996 rechtsverbindlich geworden). Hier sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Planänderungsgebiet, im Anschluss an die westlich und nördlich angrenzenden

Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Eine Grundschule sowie weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das westlich angrenzend an Tiste liegt. Im Planänderungsgebiet können ca. 36 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Planänderungsgebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen.

Da die unbebauten Flächen in Tiste planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes möglich.

Ziel der Samtgemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

Berücksichtigung der Umweltbelange und Bewertung von Planungsalternativen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Im Vorfeld sind potentielle Entwicklungsflächen untersucht worden. Der Standort des Planänderungsgebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung an, zumal in diesem Bereich langfristig eine Abrundung der Ortsränder von Tiste und dem benachbarten Kalbe erfolgen kann. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln.

Am östlichen Rand des Planänderungsgebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen.

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt. Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt mit maximal 3% deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt

und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt. Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen ergaben, dass es im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes zwar zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, diese Überschreitungen jedoch grundsätzlich mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar sind. An der südlichen Baugrenze hingegen berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund der genannten Überschreitungen soll entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Wall errichtet werden. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden.

Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet beinhaltet überwiegend Ackerflächen. Westlich und nördlich grenzt das Planänderungsgebiet an bestehende Wohnbebauung an und südlich verläuft die Bahnstrecke Zeven - Tostedt. Im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden, welches von halbruderalen Gras- und Staudenfluren umgeben ist. Weitere ruderalen Strukturen sind im Randbereich zu angrenzenden Nutzungen vorhanden sowie entlang der landwirtschaftlichen Wege. Mit einer Beseitigung dieser Vegetationsstrukturen entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen.
Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig im Planänderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Durch die Erweiterung von baulichen Anlagen sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten, welche mit der geplanten Eingrünung zur freien Landschaft deutlich gemindert werden können.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu konkretisieren und auszugleichen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	08.03.2018
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	06.08.2018 bis 06.09.2018
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	06.08.2018 bis 06.09.2018
Auslegungsbeschluss	20.06.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	12.07.2019 bis 12.08.2019
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	12.07.2019 bis 12.08.2019
Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB	03.09.2019
Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	19.09.2019 bis 04.10.2019
Feststellungsbeschluss	19.12.2019
Wirksamkeit	15.05.2020

<u>Aufstellungsbeschluss</u>

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.03.2018 die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 06.09.2018. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 06.09.2018 mit Anschreiben vom 01.08.2018 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Am Dorffeld III“ der Gemeinde Tiste.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus regionalplanerischer Sicht wurde darauf angeregt, das Planänderungsgebiet aufgrund seiner Größe in zwei Bauabschnitte aufzuteilen. Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste wird das Planänderungsgebiet in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, um die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde angeregt, das Planänderungsgebiet einzugrünen. An der Ostseite des Planänderungsgebietes wird zukünftig eine Eingrünung vorgesehen. Der Lärmschutzwall an der Südseite kann entsprechend bepflanzt werden.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht wurde angeregt, Gutachten bzgl. Schall und Geruch zu erstellen. Entsprechende Gutachten liegen inzwischen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Auf Grundlage des Geruchsgutachtens werden die Immissionswerte von 10% der Jahresstunden für Wohngebiete im gesamten Planänderungsgebiet mit maximal 3% weit unterschritten.

Die übrigen Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wurde empfohlen, im Umweltbericht eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorzunehmen. Dieser wird entsprechend ergänzt.

Die übrigen Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Des Weiteren wird auf die Lage des Planänderungsgebietes innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe hingewiesen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Ein Gutachten zu Geruchsimmissionen liegt inzwischen vor. Im Ergebnis werden die Immissionswerte von 10% der Jahresstunden für Wohngebiete im gesamten Planänderungsgebiet mit maximal 3% weit unterschritten. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist dahingehend nicht zu

erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Die übrigen Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Industrie- und Handelskammer Stade

Aus wirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der Bahntrasse keine Einschränkungen entstehen. Ein schalltechnisches Gutachten liegt inzwischen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten und eine Einschränkung der Bahnstrecke vermeiden. Die im schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Zugzahlen wurden von der Eisenbahn und Verkehrsbetriebe Elbe Weser GmbH für das Prognosejahr 2035 zur Verfügung gestellt und berücksichtigen dahingehend einen gewissen Weiterentwicklungsspielraum.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste, der EWE NETZ GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 28.06.2019 bis einschließlich 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 mit Anschreiben vom 10.07.2019.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Es wurde angeregt, einen gutachterlichen Nachweis zu erbringen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen problemlos abgewickelt werden kann. Eine gutachterliche Aussage ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich. Von einer verkehrstechnischen Untersuchung wird daher zu diesem Zeitpunkt abgesehen.

EVB Elbe-Weser GmbH

Es bestehen keine Bedenken, wenn die durch den Eisenbahnbetrieb hervorgerufenen Immissionen berücksichtigt werden. In der Planzeichnung ist entsprechend bereits ein Lärmschutzwall dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Tiste werden weitere Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der Hinweis, dass dem Bahnseitengraben keine Abwässer zugeführt werden dürfen, betrifft die Durchführung der Planung.

Industrie- und Handelskammer Stade

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Es wurden Hinweise zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden gegeben. Der Hinweis auf die Erdgashochdruckleitung der Gasunie Deutschland GmbH wurde erneut vorgetragen.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH, des Wasserverbandes Bremervörde, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste und der EWE NETZ GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass das Flurstück 455/9 der Gemeinde Tiste nicht zur Verfügung steht, sodass dieses aus der Planung entnommen wurde. Der Verlauf des Lärmschutzwalles hatte sich dementsprechend geändert, zudem sollte die Fläche entlang der Bahnstrecke zukünftig als Ausgleichsfläche genutzt werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.09.2019 bis einschließlich 04.10.2019 mit Anschreiben vom 06.09.2019. Ort und Dauer der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um eine eingeschränkte, erneute öffentliche Auslegung handelte, konnten Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemacht werden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus Sicht des Immissionsschutzes wurde angemerkt, dass im Rahmen des Geruchsimmissionsgutachtens keine Einsicht in die Baugenehmigungsakten der einzelnen Emittenten genommen wurde. Die Informationen über landwirtschaftliche Betriebe in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches wurden von der Samtgemeinde Sittensen in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister der Gemeinde Tiste erarbeitet. Im Rahmen der Begutachtung wurden die einzelnen Betriebe schriftlich dazu aufgefordert, zum Ortstermin Unterlagen zu den genehmigten Tierzahlen bereit zu halten. Diese Angaben wurden vor Ort am 26.11.2018 aufgenommen. Alle Ställe wurden besichtigt. Es wird kein Anlass gesehen, an den Angaben der besuchten Betriebsleiter zu zweifeln.

Des Weiteren wurde aus Sicht des Immissionsschutzes in Frage gestellt, ob die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen angesichts der Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung rechtlich zulässig sei. Aus Sachverständigensicht lässt sich die nächtliche Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im OG durch passive Schallschutzmaßnahmen bzw. Vorgaben zur Grundrissgestaltung begegnen. Dahingehend ist im vorliegenden Fall eine Unterscheidung der Raumnutzungen zwischen tags und nachts sinnvoll, da die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nur nachts und nicht tags überschritten wird. Die im schalltechnischen Gutachten empfohlenen Schallschutzmaßnahmen (u.a. nicht zu öffnende Fenster in Schlaf- und Kinderzimmern auf der dem Lärm zugewandten Seite) sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Anregungen aus der regulären Beteiligung wurden erneut vorgetragen. Darüber hinaus wurde angemerkt, dass die Erforderlichkeit eines gutachterlichen Nachweises nicht von der Gemeinde beurteilt werden könne und daher eine gutachterliche Stellungnahme einzuholen sei. Die Anregung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes weiterhin nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan ist eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Da noch keine konkreten Nutzungen festgelegt werden, kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen dahingehend nicht eindeutig bestimmt werden. Die Anregung wird ggf. im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer Stade

Die Anregungen aus der regulären Beteiligung wurden erneut vorgetragen. Darüber hinaus wurde auf einen Gewerbebetrieb südlich der Bahntrasse hingewiesen, der durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfe. Der in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwall hat neben dem Schutz vor dem Verkehrslärm der Eisenbahnstrecke gleichzeitig eine abschirmende Wirkung vor eventuellem Aufkommen von Gewerbelärm. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Immissionsschutz dahingehend ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. zu prüfen, ob zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Anregungen aus der regulären Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und der EWE NETZ GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Reaktivierung der Entwurfsfassung für den Feststellungsbeschluss

Im Anschluss an die erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist es der Gemeinde Tiste gelungen, das Flurstück 455/9, welches bisher nicht zur Verfügung stand, zu erwerben. Da der fehlende Zugriff auf das o.g. Flurstück der alleinige Auslöser für die erneute Auslegung war, wird für den Feststellungsbeschluss auf die vorige Entwurfsfassung unverändert zurückgegriffen. Für diese Fassung liegt bereits eine vollständige Abwägung der Anregungen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor, sodass eine erneute Auslegung der Entwurfsfassung nicht erforderlich ist.

Feststellungsbeschluss

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Sittensen am 19.12.2019 beschlossen und am 20.04.2020 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 15.05.2020 wirksam geworden.

Sittensen, den 15.05.2020

gez.
Samtgemeindebürgermeister
Jörn Keller