

Gemeinde Sittensen, Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ und
Samtgemeinde Sittensen, 26. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Nord IV“

**Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1
BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
gleichzeitig: nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Stand: 07.09.2026

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje

M. Sc. Mona Borutta

M.Sc. Max Tischendorf



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Inhalt

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 04.04.2025 mit Frist bis zum 07.05.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 07.04.2025 bis zum 07.05.2025 sowie vom 22.05.2025 bis zum 05.06.2025 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	4
1.1	Landkreis Rotenburg (Wümme), 07.05.2025	4
1.2	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 07.04.2025	9
1.3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 07.04.2025.....	10
1.4	PLEdoc GmbH, 07.04.2025	10
1.5	Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste, 07.04.2024	11
1.6	Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (evb), 08.04.2025	12
1.7	EWE NETZ GmbH, 09.04.2025	12
1.8	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 09.04.2025	14
1.9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 09.04.2025.....	14
1.10	Deutsche Telekom Technik GmbH, 09.04.2025.....	16
1.11	TenneT TSO GmbH, 09.04.2025.....	19
1.12	Avacon Netz GmbH, 14.04.2025	19
1.13	Bundesnetzagentur, Funkbetreiberauskunft, 17.04.2025.....	19
1.14	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst, 17.04.2025	21
1.15	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, 17.04.2025.....	22
1.16	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 24.04.2025	22
1.17	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, 28.04.2025.....	23
1.18	Ericsson Services GmbH, 28.04.2025.....	23
1.19	GASCADE Gastransport GmbH, 29.04.2025	23
1.20	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 29.04.2025.....	24
1.21	Wintershall Dea Deutschland GmbH / Harbour Energy, 29.04.2025	27
1.22	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 07.04.2025	27
1.23	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 06.05.2025	29
1.24	Vodafone GmbH, 07.05.2025	29
1.25	Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser, 07.05.2025	30

2	Umweltverbände.....	31
2.1	NABU Bremervörde-Zeven, 13.04.2025	31
2.2	Ergänzung NABU Bremervörde-Zeven, 25.04.2025.....	37
3	Private.....	38
3.1	Privat 1, 07.05.2025	38
3.2	Privat 2, 02.05.2025	43
3.3	Privat 3, 25.04.2025	44
3.4	Privat 4, ohne Datum	48

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- NLWKN, Betriebsstelle Stade, 08.07.2025

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme), 07.05.2025

Von der geplanten Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes (*Anmerkung: gilt auch für den Bebauungsplan*) habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Gewerbliche Flächen sind laut RROP auf die Zentralen Orte und insbesondere an Autobahn und Zugstrecken zu konzentrieren. Dies trifft beides auf Sittensen zu. Ferner sind bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen vorrangig Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete zu nutzen.

Kenntnisnahme.

2. Bauleitplanerische Stellungnahme

Die Umsetzung eines 20 Jahre alten Aufstellungsbeschlusses wird mit gewissen rechtlichen Bedenken begegnet und sollte ggf. näher ausgeführt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ein Aufstellungsbeschluss ist für die Bauleitplanung nicht notwendig. Durch den anstehenden Beschluss zur formellen Beteiligung wird der politische Wille bestätigt.

Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung und die Durchführung des Verfahrens kann für den Flächennutzungsplan nur durch die Samtgemeinde, bzw. in ihrem Auftrag, erfolgen. Hier ist jedoch augenscheinlich die sachlich unzuständige Gemeinde tätig geworden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Planung wird sowohl seitens der Gemeinde (Bebauungsplan) sowie der Samtgemeinde (Flächennutzungsplanänderung) anvisiert. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde diese Unterscheidung bereits hinreichend aufgezeigt.

Um eine klare Trennung zwischen Samtgemeinde und Gemeinde zu erreichen, wurde die Bekanntmachungen entsprechend getrennt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Die Bebauung am Nütteler Weg dient weit überwiegend der Wohnnutzung. Insofern soll jetzt eine gewerbliche Nutzung an die rechtlich und tatsächlich vorhandene Wohnnutzung herangeplant werden. Hier wären ggf. weitere Ausführungen zum Trennungsgebot sowie zur Abwägungsgerechtigkeit bzw. dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme erforderlich.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Bei der Bebauung im Nütteler Weg handelt es sich um kein festgesetztes Wohngebiet. Der Ursprungs-FNP aus dem Jahr 1982 stellt für die Bebauung südlich des Nütteler Weges eine gemischte Baufläche (M 84) dar. Der Flächennutzungsplan entscheidet jedoch nicht direkt über die Zuordnung zum Innen- oder Außenbereich. Die Unterscheidung ergibt sich aus den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Die Gemeinde ordnet die Bebauung aufgrund ihrer Lage als Wohnbebauung / Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB ein. Für Wohnnutzungen in Splittersiedlungen (im Außenbereich) gelten nach der ständigen Rechtsprechung die Schutzmaßstäbe von Dorf- oder Mischgebieten (gemäß TA Lärm). Das Gewerbegebiet ist von der vorhandenen Bebauung durch den mit Bäumen bestanden Anliegerweg getrennt. Zusätzlich wird auf Ebene des Bebauungsplans eine 5 m breite Sichtschutzpflanzung festgesetzt. Zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem südlich davon befindlichen Gewerbegebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie private Grünflächen. Da es sich nicht um eine Wohnbebauung mit dem Schutzstatus eines festgesetzten, allgemeinen Wohngebietes handelt, ist die getroffenen Maßnahmen zur Trennung ausreichend.

3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der F-Plan-Änderung zugestimmt werden, da mit dem Bebauungsplan tiefgreifendere Details festgelegt werden können. Ich weise jedoch darauf hin, dass bei der vorliegenden Planung Gewerbeflächen unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung heranrücken sollen. Eine schönere Lösung würde ein Mischgebiet als „Übergangszone“ zwischen Wohnen und Gewerbe darstellen. Die derzeit geplante Änderung ist spätestens beim Aufstellen des Bebauungsplanes durch eine Lärmimmissionsprognose näher zu betrachten. Lärmkontingente werden voraussichtlich notwendig sein.

Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt mit dem Ergebnis, dass größtenteils eine uneingeschränkte Gewerbenutzung schalltechnisch möglich ist. Auf Ebene des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplanes werden zwischen den Gewerbeflächen und der tatsächlichen Wohnbebauung mind.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
4. Stellungnahme Kreisarchäologie Keine Bedenken.	20 m Abstand gehalten (Nütteler Weg, Anpflanzungen). Auf Ebene des Bebauungsplanes werden außerdem Schallschutzfestsetzungen getroffen. Kenntnisnahme.
5. Stellungnahme Abfallwirtschaft Der geplante Kreisverkehr zur äußeren Erschließung ist mit einer ausreichend großen Wendeanlage vorgesehen. Der Planbereich wird über eine neue anzulegende Planstraße erschlossen. Diese ist mit einer Straßenbreite von 15 m ausreichend dimensioniert. Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes ist zu beachten, dass alle Baugrundstücke von der Planstraße erschlossen werden. Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken. Sollte bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Gebiet eine innere Erschließung geplant werden, ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen aus Gründen des Unfallschutzes vermieden werden müssen. Nur wenn diese unausweichlich notwendig sind, ist ein Bau nur mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage am Ende der Stichstraße zulässig. Weiterhin ist zu beachten, dass aufgrund der nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten Grünschnittsammelstelle, welche sich in dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet befindet (Flurstück 13/56), eine Vorbelastung im jetzt geplanten Gewerbegebiet vorhanden ist. Auf dem Platz wird zeitweilig monatlich Grünschnitt geschreddert. Der Schredder steht dabei an der nördlichen Grundstücksgrenze. Diese Vorbelastung muss bei der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes schalltechnisch berücksichtigt werden. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Der Grünschnittplatz liegt in einem Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 34). In der schalltechnischen Untersuchung wurde die maximal zulässige Schallabstrahlung der angrenzenden festgesetzten Gewerbegebiete als Vorbelastung berücksichtigt, worin auch der Grünschnittplatz fällt.
6. Naturschutzfachliche Stellungnahmen	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken, da mit der Planung naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die den § 30 Status nach BNatSchG erreicht haben, überplant werden sollen. Da noch keine abschließende Kartierung vorliegt, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Kompensationsbedarf für die Überplanung dieser Flächen noch nicht bestimmt werden. Beim Vergleich der vorläufigen Biotopkartierung mit meinen eigenen Kartierungen ist mir aufgefallen, dass in der Biotopkartierung ein Bereich östlich des NRS und nordöstlich des GNF als GIF bzw. GET angesprochen wurde, welches ich als mesophiles Grünland kartiert habe. Die Kompensation für die § 30 Biotope ist mit der Unteren Naturschutzbehörde eng abzustimmen, da eine Befreiung für diese Flächen nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn der Biotoptyp an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang wiederhergestellt werden kann. Aus diesem Grund kann dem auf Seite 22 der Begründung beschriebenen Vorgehen so nicht entsprochen werden. Bei dem § 30 Biotop Baum-Wallhecke ist es nicht möglich die Einzelbäume abhängig vom Stammdurchmesser durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren. Es ist ein Befreiungsantrag zu stellen, in dem als Kompensation die Anlage einer Baum-Wallhecke vorgesehen ist. Da Baum-Wallhecken nur schwer regenerierbar sind und laut des Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (NLWKN, 2012) eine	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Kartierung der Biotoptypen wurde im Jahr 2025 wiederholt. Bei einem ersten Termin im Juni 2025 wurden die Grünlandflächen des ursprünglichen Zuschnitts des Plangebiets erneut kartiert. Da sich das Plangebiet im Vergleich zum Stand der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erweitert hat, wurde eine zusätzliche Kartierung der neu hinzugekommenen Flächen im September 2025 durchgeführt. Die Biotoptypenkarte wurde den Ergebnissen der Kartierung entsprechend aktualisiert (Anlage 4). Die aktualisierte Biotoptypenkarte beinhaltet nun mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte sowie sonstiges mesophiles Grünland. Insgesamt befinden sich somit die folgenden gesetzlich geschützten Biotope im nördlichen Teil des Plangebiets, welche durch die Festsetzung von Straßenverkehrs- und Gewerbeflächen überplant werden: Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF), Sonstiges mesophiles Grünland (GMS), Binsenreicher Flutrasen (GNF), Rohrglanzgras-Röhricht (NRG), Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte (NSB). Der Ausgleich wird über ein Ökokonto in den Gemarkungen Tiste (Flur 8, Flurstück 9/2) und Kalbe (Flur 8, Flurstück 1) erbracht. Die erforderlichen Anträge für eine Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollen im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren gestellt werden. Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Als Ersatz für den 18 m breiten Durchstoß der Planstraße soll als Kompensation die Neuanlage einer 36 m langen Baum-Wallhecke im Nordwesten des Plangebiets erfolgen (Maßnahmenfläche M2).

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Regenerationszeit von bis zu 150 Jahren aufweisen, ist die Baum-Wallhecke in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Die beschriebenen Maßnahmen zur Ermittlung des Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten erachte ich als sinnvoll, darüber hinaus soll auch die Artgruppe der Heuschrecken kartiert werden, wie mir von Seiten des Planungsbüros mitgeteilt wurde. Die Ausführungen zu den Amphibien kann ich nur teilweise teilen. Es ist richtig, dass sich innerhalb des Plangebietes kein geeignetes Laichgewässer befindet. Jedoch befindet sich direkt südlich des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken, welches über eine westlich gelegene Kompensationsmaßnahme mit naturnahen Flächen verbunden ist. Dieses könnte durchaus ein geeignetes Laichgewässer darstellen. Da die Karl-Benz-Straße aktuell auf dieser Höhe endet, herrscht dort nur sehr wenig Verkehr. Durch die Verbindung der Karl-Benz-Straße an die K 139 wird sich die Verkehrsbelastung an dieser Stelle deutlich erhöhen, so dass ein passieren der Straße für Amphibien fast unmöglich wird. Daher erachte ich den Einbau eines Amphibienleitsystems mit Tunnel unter der Karl-Benz-Straße als sehr empfehlenswert. Sollte dies nicht eingeplant werden, ist durch Kartierungen nachzuweisen, dass es zu keinen Verstößen gegen § 44 BNatSchG kommen wird. Mir ist aufgefallen, dass der F-Plan nördlich des Plangebietes einen Fehler aufweist. In der Begründung heißt es, dass nördlich des Nütteler Wegs in der Gemeinde Lengenbostel Maßnahmenflächen für die Entwicklung naturnaher Strukturen dargestellt werden. Der dort gültige B-Plan Nr. 3 „Gewerbegebiet“ der	Baum-Wallhecken sind in Niedersachsen gem. § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Nach § 22 Abs. 3 NNatSchG gelten die Beseitigungsverbote für geschützte Landschaftsbestandteile nicht für Eingriffsvorhaben, sofern der Eingriff ausgeglichen wird. Durch die Neuanlage der Baum-Wallhecke innerhalb des Plangebiets kann der Eingriff ausgeglichen werden, sodass die Beseitigungsverbote des § 22 Abs. 3 NNatSchG nicht eintreten und folglich kein Befreiungsantrag zu stellen ist. Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Jahr 2025 erfolgte eine Kartierung der Heuschrecken im Bereich des Teilgelungsbereichs 1. Der entsprechende Bericht ist dem Umweltbericht als Anlage 6 beigelegt. Es wurden im kartierten Bereich ausschließlich Arten gefunden, die in den Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands als ungefährdet eingestuft sind. Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Sachverhalt wurde entsprechend im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ELBBERG 2026, Anlage 5) beschrieben. Da keine Kartierung von Amphibienarten durchgeführt wurde und die Nutzung des beschriebenen Rückhaltebeckens als Laichgewässer folglich nicht ausgeschlossen werden kann, sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, um die Tötung von Amphibien bei der Einwanderung in ihr Laichgewässer bzw. aus dem Laichgewässer in die westlich gelegenen Landlebensräume zu vermeiden. Die Maßnahmen sehen u.a. vor, vor Fertigstellung der Planstraße A ein Amphibienleitsystem unterhalb der Karl-Benz-Straße auf Höhe des Überlaufs zwischen Regenrückhaltebecken und dem westlich gelegenen Graben herzustellen. Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: In der Begründung werden die Aussagen richtiggestellt. Im Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lengenbostel werden für den Änderungsbereich sowohl Maßnahmenflächen als auch Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Der

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Gemeinde Lengenbostel stellt an dieser Fläche jedoch eine landwirtschaftliche Fläche dar, die lediglich von Maßnahmenflächen umgeben ist. Um diesen Fehler zu beheben, sollte die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung erweitert und die Darstellung korrigiert werden.

digitale Flächennutzungsplan in der Fassung der Zusammenzeichnung von 2021 stellt dort landwirtschaftliche Flächen sowie Maßnahmenflächen mit dem Zweck Entwicklung naturnaher Strukturen dar (siehe Geoportal ROW). Da der Flächennutzungsplan nur die übergeordnete Planungsebene darstellt, handelt es sich nicht um einen Widerspruch.



Abb: Überlagerung des B-Plans Lengenbostel Nr. 3 mit dem FNP-Änderungsbereich

7. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Eine Stellungnahme kann ich leider noch nicht abgeben, da laut Ziffer 6.1 der Begründung ein „Entwässerungsgutachten folgt.“

Ich bitte um Vorlage eines aussagekräftigen Entwässerungskonzeptes.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

In der städtebaulichen Begründung, Kapitel 6.2 wurden Aussagen zur Entwässerung ergänzt. Es wurden von einem Fachplanungsbüro die Berechnungen für erforderliche Retentionsvolumina angestellt, welche in die Planung der Flächen für die Regenrückhaltung durch das Gewässerbiotop und Retentionsfläche (M1) eingeflossen sind.

Kenntnisnahme.

Zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Landkreis haben inzwischen Abstimmungen stattgefunden. Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung aufgenommen.

8. Stellungnahme Straßenmeisterei

Die Stellungnahme wird nachgereicht, zuvor sind noch Abstimmungsgespräche mit den Gemeinden / der Samtgemeinde erforderlich.

1.2 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 07.04.2025

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de [...]	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 07.04.2025 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung nach § 4.2 BauGB ist seitens der Bundeswehr nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Das Bundesamt wird im weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt.
1.4 PLEdoc GmbH, 07.04.2025 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

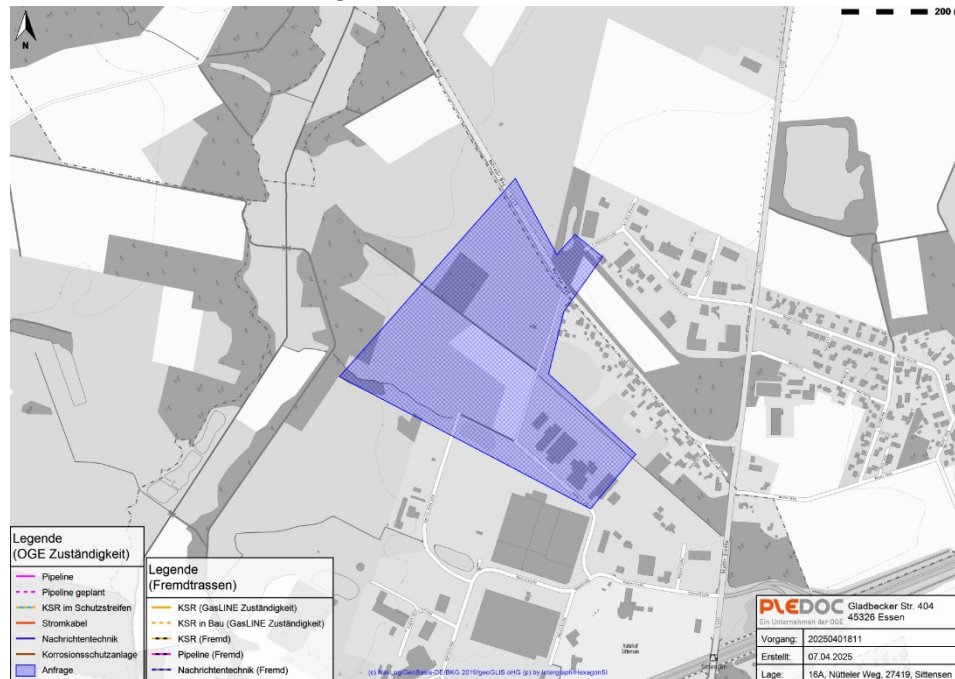
Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Kenntnisnahme.



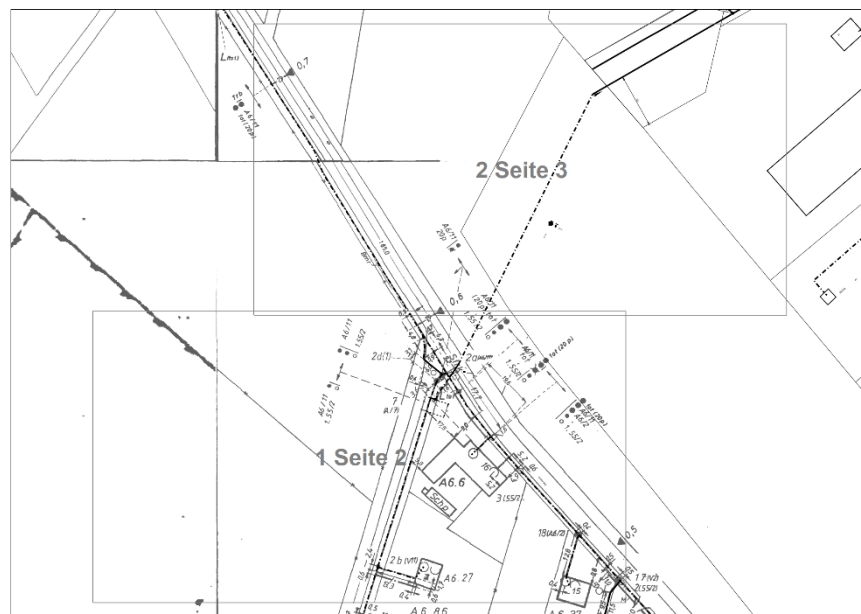
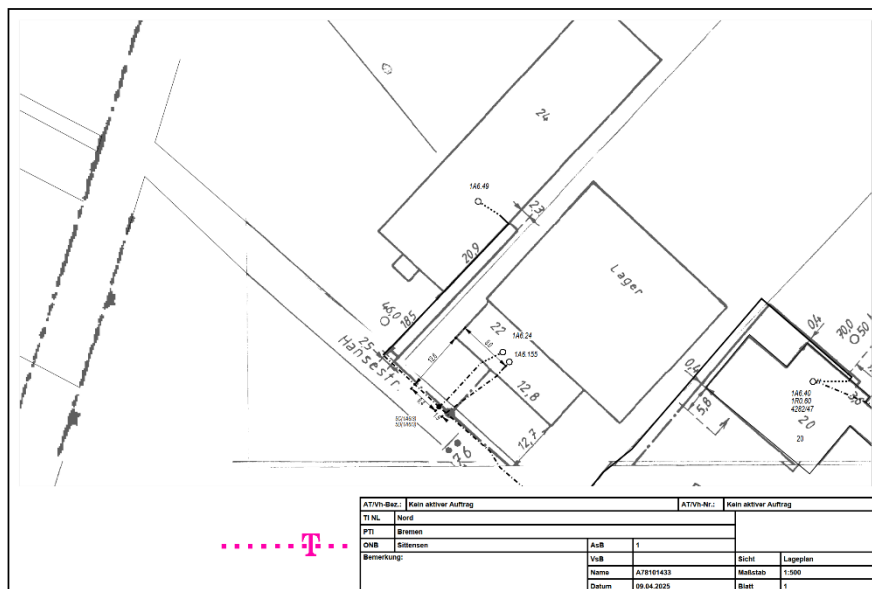
1.5 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste, 07.04.2024

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 42 nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches bzw. Geltungsbereiches 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 5 m Breite von jeglichen Anlagen freizuhalten. Es wird um Herausnahme aus dem Verteiler gebeten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Unterhaltungsverband wird im weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt.
1.6 Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (evb), 08.04.2025 Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, da die Belange der EVB Elbe-Weser GmbH nicht berührt werden.	Kenntnisnahme. Die Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH wird im weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt.
1.7 EWE NETZ GmbH, 09.04.2025 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubauebieteerschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Straßenquerschnitt der Planstraße wird eine Leitungstrasse für Versorger von 1,75 m sowie 2,5 m vorgesehen. Es wurde eine Schaltanlage für Strom im Bereich der Karl-Benz-Straße errichtet, welche nun auch planungsrechtlich (Teilgeltungsbereich 2 des B-Plans Nr. 42) abgebildet werden soll. Kenntnisnahme. Die Gemeinde wird sich zu gegebener Zeit mit den Versorgern in Verbindung setzen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	
1.8 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 09.04.2025 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.	Kenntnisnahme.
1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 09.04.2025 Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (51a (2) BauGB). In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.	Kenntnisnahme. Das Forstamt Heidmark wurde beteiligt, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Kenntnisnahme. Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde aufgrund der bestehenden Lagegunst (angrenzende Gewerbegebietserweiterung, Anbindung an die Autobahn) die gewerbliche Nutzung vorgezogen. Gemäß Niedersächsischem Bodennformationssystem (NIBIS[®]) handelt es sich im Plangebiet außerdem um einen Boden mit einer geringen bis sehr geringen Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen fand bislang nur in Teilen des Teilgeltungsbereichs 1 (Acker und Intensivgrünland) statt. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die städtebauliche Begründung zum BP, Kapitel 8.2 wird wie folgt ergänzt:

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen: Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt. Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf 5 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des 515 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen: • Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum • ökologischer Waldumbau • Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen • Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente • Maßnahmen an Gewässern	„Nördlich sowie westlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.“ Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Bewirtschaftungsweg in Richtung der nördlich angrenzenden Flächen bleibt erhalten. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation des Eingriffs wird innerhalb des Plangebiets umgesetzt (Entwicklung von Nassgrünland im Bereich der Retentionsflächen M1, Entwicklung eines Krautsaums am Waldrand M2). Die komplette Umsetzung des Kompensationserfordernisses innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich, da dies eine Verkleinerung der Gewerbegebietsflächen zur Folge hätte und die Gemeinde Sittensen aufgrund der Lagegunst des Plangebiets an der A 1 und der hohen Nachfrage für Gewerbebestandorte neue Gewerbebestandorte benötigt. Zudem werden Maßnahmen teilweise auf bereits höherwertige Flächen umgesetzt, was keine Aufwertung darstellt und daher nicht für die Kompensation angerechnet werden kann. Das verbliebene Kompensationserfordernis wird auf externen Flächen (Gemarkung Lengenbostel Flur 1, Flurstücksnummer 6/9 sowie anteilig in der Gemarkung Volkensen, Flur 2, Flurstück 34/3) erbracht und sieht als Maßnahme die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland über Einsaat vor. Der Ausgleich für den Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope wird über ein Ökokonto erbracht (s. Abwägung zu Stellungnahme 1.1 naturschutzfachliche Stellungnahme).





Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.11 TenneT TSO GmbH, 09.04.2025 Das im Betreff genannte Vorhaben 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. Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das kostenlose BIL Portal möglich. Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere behördliche Planungen abgefragt werden.	Kenntnisnahme. Die TenneT TSO GmbH wird im weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt. Kenntnisnahme.
1.12 Avacon Netz GmbH, 14.04.2025 Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
1.13 Bundesnetzagentur, Funkbetreiberauskunft, 17.04.2025 Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.drit-ter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich. Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur =====	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Stellungnahme wird gefolgt. Zum nächsten Beteiligungsschritt wird eine Höhenbegrenzung festgesetzt. Diese liegt unter 20 m.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:

www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:

www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

1.14 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst, 17.04.2025

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

In den städtebaulichen Begründungen zum BP und FNP werden im Kapitel Altlasten / Kampfmittel folgende Hinweise ergänzt:

„Im Plangebiet ist über eine Belastung von Kampfmitteln nichts bekannt. Allerdings wurden auch keine Untersuchungen hierzu angestellt. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist in Niedersachsen nicht verpflichtend. Im Rahmen dieser Satzung und auch im Bauantragsverfahren sind keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich.“

Möglicherweise werden jedoch Tiefbauunternehmen vor Beginn von Erdarbeiten eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit fordern. Eine entsprechende Untersuchung kann durch den Vorhabenträger beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden. Wegen der langen Vorlaufzeit empfiehlt sich eine rechtzeitige Beauftragung.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.“

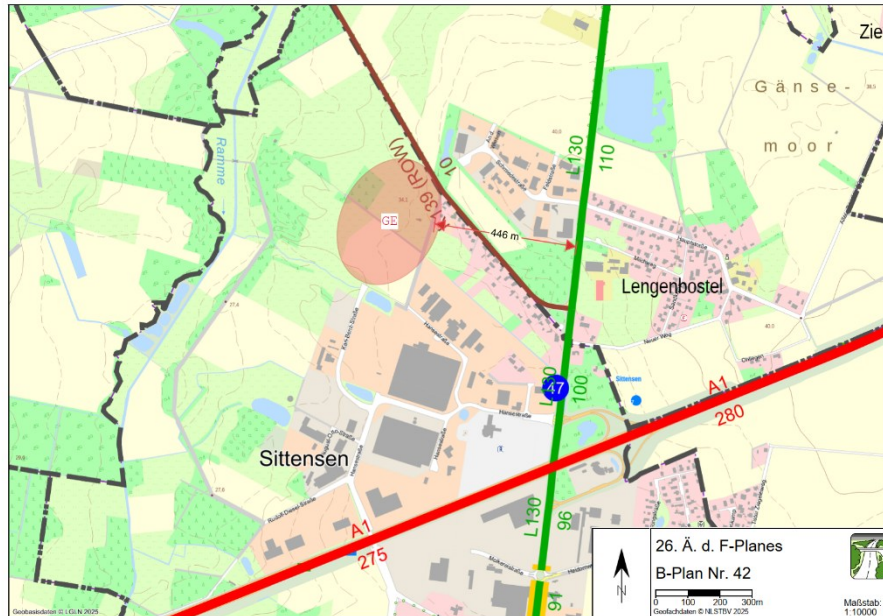
Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Hinweis: Eine Krieglufbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
1.15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, 17.04.2025 Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Entwürfe derzeit keine Bedenken. Im weiteren Verfahren bitte ich um Übersendung der in der Begründung angekündigten schalltechnischen Untersuchung.	Kenntnisnahme. Das Gutachten wurde den Planunterlagen beigelegt (Anlage 3).
1.16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 24.04.2025 Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	
1.17 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, 28.04.2025 Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Kenntnisnahme. Die DFS wird im weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt.
1.18 Ericsson Services GmbH, 28.04.2025 Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com.	Kenntnisnahme.
1.19 GASCADE Gastransport GmbH, 29.04.2025 Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Umweltbericht beinhaltet ein Kapitel, in dem der Bestand und die Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden beschrieben sind. Der Anregung, eine Bodenfunktionsbewertung durchzuführen, wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Eine eigenständige Bodenfunktionsbewertung ist dort nicht als verbindlicher Bestandteil der Umweltprüfung vorgeschrieben. Die Belange des Schutzgutes Boden werden im Umweltbericht auf Grundlage der verfügbaren bodenkundlichen Informationen angemessen berücksichtigt und bewertet Der Stellungnahme wird gefolgt. Die genannten Karten und Server werden bei der Beurteilung der Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt. Dem Umweltbericht beigelegt ist eine Bodenkarte im Maßstab 1:50.000. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Plangebiet liegt in Bezug auf den Boden nicht innerhalb besonders schutzwürdiger Bereiche (z.B. seltene Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit besonderen Standorteigenschaften etc.). Die genannten DIN-Normen sind unabhängig von der Aufstellung des B-Plans im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Absatz wurde in den Umweltbericht zum Kapitel Vermeidungsmaßnahmen für den Boden übernommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Da die Maßnahmenflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, ist in diesen Bereichen langfristig von einer Verbesserung der Bodenfunktionen auszugehen. Insbesondere ist in dieser Hinsicht die Anlage des Stillgewässers mit den umliegenden Retentionsflächen zu nennen. Der Gemeinde Sittensen stehen keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung.
<u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht	Kenntnisnahme. Es wurde bereits eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Diese ist als Anlage 1 der Begründung beigelegt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.





1.23 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 06.05.2025

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. Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: bauleitplanung@hwk-bls.de.

Kenntnisnahme.

Die Kontaktdaten in der Verteilerliste werden korrigiert.

1.24 Vodafone GmbH, 07.05.2025

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

1.25 Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser, 07.05.2025

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Wir begrüßen die Absicht der Samtgemeinde die Gewerbeflächen zu erweitern.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
---------------------------------	--------------------

2 Umweltverbände

2.1 NABU Bremervörde-Zeven, 13.04.2025

Kenntnisnahme.

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch in Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. Stellung zu den o.a. Verfahren.

Grundsätzlich sehen wir die vorgestellten Planungen sehr kritisch. Es werden u.a. gesetzlich geschützte Biotop und extensiv genutztes Grünland vollständig versiegelt.

A: 26. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 45:

1. Die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden o.a. Verfahren wurden am 16.12.2003 bzw. 11.03.2004 von den entsprechenden Gremien gefasst. Nach über 20 Jahren folgen nun die darauf begründeten weiteren Planungen. Es muss zwingend erläutert werden, wieso die damaligen Begründungen für die Aufstellungsbeschlüsse aktuell noch gelten sollen, obwohl sich diverse Rahmendaten (u.a. mehr als 25 Flächennutzungsplanänderungen der Samtgemeinde Sittensen) verändert haben. Insbesondere die naturschutzfachliche Einordnung der betroffenen Flächen hat sich in den letzten 20 Jahren deutlich gewandelt. Wir zweifeln die Anwendbarkeit der Aufstellungsbeschlüsse an.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aufstellungsbeschlüsse haben kein Verfallsdatum, der Aufstellungsbeschluss wurde nicht aufgehoben.

Ein Aufstellungsbeschluss ist für die Bauleitplanung nicht notwendig. Durch den anstehenden Beschluss zur formellen Beteiligung wird der politische Wille bestätigt.

Der Weiterentwicklung des Gewerbestandortes ist aufgrund der Lagegunst an der A 1 sowie damit einhergehenden geplanten Umstrukturierung des Verkehrs (weiterhin) sinnvoll.

2. Als Planungsanlass wird u.a. die Anforderung von ortsansässigen Gewerbetrieben nach Bedarf an Erweiterungsflächen angegeben. Eine konkrete Auflistung, um welchen Flächenbedarf es sich handelt, fehlt bisher in den Unterlagen. Die Begründung ist daher pauschal und nicht belegt. Insbesondere verweisen wir darauf, dass durch eine weitere Flächennutzungsplanänderung (53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen) in der Gemeinde Sittensen bereits zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

In der FNP-Begründung wurde das Kapitel 1.1 Alternativenprüfung ergänzt.

Die Gemeinde/Samtgemeinde strebt die Gewerbegebietserweiterung an, um perspektivisch Flächen für die Gewerbeentwicklung bereitstellen zu können. In der Gemeinde Sittensen besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aufgrund der Lagegunst an der A 1.

Es handelt sich um eine strategische Angebotsplanung.

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
werden, die den angegebenen Bedarf decken. Zusätzlich befinden sich im zentralen Gebiet des bisherigen Gewerbegebietes Nord entlang der Hansestraße große nicht genutzte Bereiche für Gewerbebetriebe. Die Gemeinde Sittensen sollte zuerst diese Gebiete für die Nachfrage von Gewerbebetrieben zugänglich machen, bevor gesetzlich geschützte Biotopie versiegelt werden. Eine detaillierte und nachvollziehbare Alternativenprüfung zu den o.a. Planungen ist in dem nächsten Planungsschritt vorzulegen.	Der Gemeinde sind Interessenten aus dem gewerblichen Umfeld zum Plangebiet bekannt, welche hier ihren Betrieb erweitern möchten. Aus betriebswirtschaftlichen und verkehrlichen Gründen bietet sich eine Betriebserweiterung in unmittelbarer Nachbarschaft an und nicht auf Flächen südlich der Autobahn (FNP 53. Änd.). Neben der Schaffung neuer Gewerbeflächen soll auch eine neue Verkehrsführung realisiert werden, welche die verkehrliche Belastung entlang des Nütteler Weges und der L 130 reduziert. Für die Überplanung der gesetzlich geschützten Biotopie wird entsprechender Ausgleich vor Ort und in Form eines Ökokontos bereitgestellt. Eine Überplanung gesetzlich geschützter Biotopie kann nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfolgen, wenn entsprechender Ausgleich gesichert ist.
3. Aktuell ist nicht nachvollziehbar wieso für beiden o.a. Verfahren zeitgleich Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs 1 bzw. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, es aber keine öffentliche Bekanntmachung eines für die Umsetzung der o.a. Planungen notwendigem Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Lengenbostel (Verkehrsführung auf Flächen der Gemeinde Lengenbostel) gibt.	Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Die Aufstellung eines Bebauungsplans in der Gemeinde Lengenbostel erfolgt zu gegebener Zeit. Die Verkehrsführung funktioniert auch ohne Anschluss an das Gewerbegebiet Lengenbostel (siehe Variante 2 in dem Verkehrsgutachten). Der Flächennutzungsplan bereitet die Herstellung eines Vollknotens bereits vor (vorbereitende Bauleitplanung).
4. Bisher fehlt ein detaillierter Fachbeitrag zum Artenschutz (Fauna und Flora). Dieser Fachbeitrag ist bereits bei der vorgelagerten Flächennutzungsplanänderung zu beachten, da die Alternativenprüfung die Versiegelung von geschützten Biotopen mit dem entsprechenden Arteninventar berücksichtigen muss.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (Anlage 4), in dem Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien beschrieben werden. Der Fachbeitrag wird sowohl der Begründung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 42 als auch der Begründung zur 26. FNP-Änderung beigelegt.
5. Zusätzlich fehlen bisher Angaben zu den oberflächennahen Wasserverhältnissen. Es ist sicherzustellen, dass die umliegenden Biotopie (u.a. NSF§ - Nährstoffarmes Flatterbinsenried) durch die versiegelten Flächen und die veränderte	Die Durchführung einer Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zur FNP-Änderung und ist nicht Inhalt eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden auch die jeweiligen Grundwasserstände der einzelnen Bohrpunkte untersucht, die zwischen 0,4 m und 2,5 m

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
Entwässerungssituation nicht negativ beeinflusst werden. Daher ist es erforderlich, auch das weitere Umfeld des Planungsgebiet auf entsprechende Abhängigkeiten zu untersuchen. Bisher ist lediglich ein Entwässerungskonzept (Entzug von Wasser über Regenrückhaltebecken und Vorfluter) und kein Versickerungskonzept (Wassererhalt für umliegende Flächen) geplant. Dieses ist ebenfalls im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.	unter Geländeoberkante variierten. Es ist wahrscheinlich, dass auch in umliegenden Flächen vergleichbare Bedingungen vorliegen und oberflächennahes Grundwasser vorhanden ist. Es ist nicht anzunehmen, dass die umliegenden Biotope von der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet abhängen und durch die geplante Versiegelung erheblich beeinträchtigt werden. Beim Biotop NSF (nährstoffarmes Flatterbinsenried) handelt es sich um ein Biotoptyp nasser Standorte. Die westlich davon liegenden Flächen verbleiben als Freiflächen, die südlich angrenzende Fläche M1 verbleibt ebenso eine Freifläche, in die Wasser geleitet und versickert wird. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die hydrologischen Verhältnisse im Bereich des Biotoptyp NSF grundlegend verändern werden. Die Erstellung eines Versickerungskonzepts ist nicht erforderlich.
6. Es nicht nachzuvollziehen, wieso bei einer geplanten Nutzung als Gewerbeflächen, das 50 m Abstandsgebot von Waldflächen gemäß RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) unterschritten werden kann. Von Gewerbeflächen geht im Vergleich zu Wohnflächen ein deutlich höherer negativer Einfluss auf den Waldrand mit seiner besonderen Biotopschutzfunktion für freilebende Tiere und wildwachsende Pflanzen aus. U.a. aus diesem Grund ist das Abstandsgebot vom 50 m zum Waldrand in dieser Planung zwingend einzuhalten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die 50 m Waldabstand gemäß RROP können abgewogen werden, siehe städtebauliche Begründung zum Kapitel Waldschutz. Der Waldabstand dient insb. dem Schutz von Waldbrand und Windwurf durch z.B. abfallende Äste. Daher werden entsprechende Festsetzungen für die 25 m Waldschutzstreifen getroffen. Der Waldrand wird durch die Maßnahmenfläche zugunsten der Entwicklung eines Krautsaumes qualitativ verbessert. Aufgrund dieser Maßnahmen ist die Verringerung des Waldabstandes vertretbar.
7. Die vorläufige Biotoptypenkarte stellt die Gesamtsituation der möglichen Auswirkungen der Planungen unzureichend dar, da die angrenzenden Flächen nicht vollständig kartiert wurden. Dies ist insbesondere aufgrund der Einflüsse der Planungen auf die angrenzenden Flächen notwendig. Der Untersuchungsraum für die notwendige Umweltprüfung zur Prognose und Bewertung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhautes sollte ausreichend groß gewählt werden, da durch die geplante Nutzung als Gewerbeflächen u.a. erhebliche Lärmbeeinträchtigungen einzuplanen sind.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Bei einem Großteil der umliegenden Flächen handelt es sich um Biotoptypen des Siedlungsbereichs (Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Biotopkomplexe der Siedlungen). Es wurden vereinzelt Biotoptypen angrenzender Flächen miterfasst. Eine Beeinträchtigung umliegender Flächen kann allerdings nicht erkannt werden, da es sich entweder um Biotoptypen des Siedlungsbereichs handelt oder den umliegenden Flächen Maßnahmenflächen vorgelagert sind.

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
	Die Auswirkungen durch Lärm wurden im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung erfasst (Anlage 3) und sind durch eine Emissionskontingentierung in die Festsetzungen des B-Plans eingeflossen.
8. Es fehlt ein umfangreiches Verkehrsgutachten, dass die aktuelle Situation darstellt und die möglichen Auswirkungen von unterschiedlichen Straßenführungen für unterschiedliche Fahrzeugtypen prognostiziert.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt (Anlage 2) und den Planunterlagen beigelegt.
<u>B: 26. Flächennutzungsplanänderung</u> 1. Die vorläufige Biotoptypenkarte ist unvollständig, da im Nordosten die betroffenen Flächen der Gemeinde Lengenbostel nicht kartiert wurden. Da diese Flächen Maßnahmenflächen für die Entwicklung naturnaher Strukturen sind, ist nicht nur der aktuelle Biotoptyp zu ermitteln. Es ist auch der Zielbiotoptyp mit einem entsprechenden Schutzstatus anzugeben. 2. Die gesetzlich geschützte Strauch-Baum Wallhecke im zentralen Planungsbe- reich muss in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Dabei ist ein ausreichender Abstand zur Wallhecke einzuplanen, damit die Bio- topfunktionen trotz der Einflüsse des geplanten Gewerbegebietes erhalten blei- ben. Es muss aber negativ festgestellt werden, dass die Biotopvernetzungsauf- gabe dieses Biotoptypes durch die Straßenplanung (Zerschneidung der Wallhe- cke) erheblich beeinträchtigt wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Für die Unterlagen zur FNP-Änderung wird die Darstellung der Biotoptypen durch den Bereich ergänzt, der sich in der Gemeinde Lengenbostel befindet. Die konkrete Bilanzierung des Eingriffs, der durch die Überplanung von Maß- nahmenflächen des B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Lengenbostel entsteht, ist ebenfalls - wie die Angabe eines Zielbiotops - im Zuge der verbindlichen Bau- leitplanung (Änderung des B-Plans der Gemeinde Lengenbostel bzw. Neuauf- stellung) durchzuführen und ist nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitpla- nung auf Ebene des Flächennutzungsplans. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan hat einen übergeordneten Maßstab. Die Darstellun- gen im Flächennutzungsplan haben keinen rechtsverbindlichen Charakter und sind nicht flächenscharf. Die Abstände zur Baum Wallhecke (HWB) sowie zur Strauch-Baum-Wallhecke (HWB) werden auf Ebene des Bebauungsplans fest- gesetzt.
<u>C: Bebauungsplan Nr. 42</u> 1. Aufgrund des unvollständigen Umweltberichtes ist es bisher nicht nachvoll- ziehbar, wie die vollständige bzw. teilweise Vernichtung der geschützten Bio- topflächen (Biotoptypen: HWM§ - Strauch-Baum Wallhecke, GMSw§ - Sonstiges	Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Der Ausgleich für die Überplanung der geschützten Grünlandbiotope im nörd- lichen Teil des Teilgeltungsbereichs 1 erfolgt über ein Ökokonto (s. Abwägung der naturschutzfachlichen Stellungnahme 1.1). Durch die Überplanung des

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
mesophiles Grünland, GNF§ - Binsenreicher Flutrasen, NRS§ - Schilf-Landröhr-richt) ortsnah ausgeglichen werden kann. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Maßnahmen-vollzug (Baubeginn / Erschließung Baugebiet) nachgewiesen werden muss (CEF-Maßnahmen). 2. Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtverschmutzung und zur Minderung von Insektenverlusten durch Optimierung der Beleuchtung sollten in der Bauleitplanung geregelt werden. Dies ist in dieser Bauleitplanung von großer Bedeutung, da sich das Planungsgebiet am Ortsrand im Übergangsbereich zur freien Natur befindet. In einer aktuellen Planung der Gemeinde Selsingen findet sich beispielhaft folgende Regelung: AUSSENBELEUCHTUNG Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.	naturnahen Rückhaltebeckens an der Karl-Benz-Straße wird ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop überplant. Der dafür vorgesehene Ausgleich wird im Teilgeltungsbereich 1 auf der Maßnahmenfläche M1 umgesetzt. Die Wirksamkeit eines Ausgleichs für gesetzlich geschützte Biotope muss nicht vor Baubeginn nachgewiesen werden und ist in Bezug auf Biotoptypen meist nicht realisierbar, da es in Abhängigkeit des Biotoptyps mitunter eine längere Zeit dauert, bis sich ein bestimmter Biotop entwickelt hat. Die Umsetzung liegt in Verantwortung der Gemeinde. Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird folgende Festsetzung zur Regelung der Lichtabstrahlung im B-Plan getroffen: <i>In den Gewerbegebieten sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung sowie dem gewerblichen Betrieb zulässig. Diese sind nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit warmweißem Farbspektrum bis maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Es sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von mindestens 70° zur Horizontalen beschränkt ist. Ein direktes Anstrahlen von Gehölzen ist nicht zulässig. Die Lichtquellen sind zum angrenzenden Waldrand und zur Wohnbebauung hin abzuschirmen.</i>
3. Themen des Klimaschutzes müssen verbindlich in die Bauleitplanung eingearbeitet werden. Insbesondere die verpflichtende Nutzung von solarer Strahlungsenergie und Maßnahmen zur Wasserrückhaltung.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es werden naturnahe Retentionsflächen festgesetzt. Solardächer sind auf Grundlage anderer Regelwerke (§ 32a NBauO) bereits verpflichtend, der Bebauungsplan muss keine abweichenden oder zusätzlichen Regelungen treffen. Ein Bebauungsplan kann im Übrigen die tatsächliche Nutzung von Strahlungsenergie nicht verbindlich festsetzen.

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
---------------------------------	--------------------

4. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollten frühzeitig verbindliche dauerhafte Monitoring- und Pflegemaßnahmen geregelt werden. Dadurch wird der langfristige naturschutzfachliche Nutzen einer Ausgleichsmaßnahme gesichert.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet. Ein zusätzliches dauerhaftes Monitoring- und Pflegekonzept ist aus Sicht der Gemeinde für die vorgesehenen Maßnahmen nicht erforderlich. Die Gemeinde Sittensen setzt die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die fachgerechte Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach deren Umsetzung in Kenntnis.

Als positives Beispiel führen wir das standardisierte Kontrollverfahren bei Kompensationsmaßnahmen in der Region Hannover an und bitten um entsprechende Übernahme:

Tab. 1: Standardisiertes Kontrollverfahren bei Kompensationsmaßnahmen in der Region Hannover

Art	Gehölzpflanzungen	Bewirtschaftungsauflagen (ext. Grünland, Brachen, Blänken, Blühstreifen)	Jahre
Abnahme Herstellung	direkt nach der Pflanzung im Frühjahr	direkt nach der Herstellung	0
Anwuchskontrolle	nach 1 Jahr	–	1
Abnahme Entwicklung	2 Jahre nach der Anwuchskontrolle	3 Jahre nach der Abnahme	3
			8
Zustandskontrolle	5 Jahre nach der Entwicklungskontrolle, Turnus 5 Jahre	5 Jahre nach der Entwicklungskontrolle, evtl. an Auflagen anpassen (Umbruch alle 3 Jahre o. ä.)	13
			usw.

5. Bisher fehlen Entwurfsvorschläge für Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans insbesondere der Art und des Maß der baulichen Nutzung des Plangebietes. Damit können die Einschränkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden und Wasser durch die Planung noch nicht beurteilt werden. Entsprechend der Art der geplanten baulichen Nutzung sind entsprechende Immissions- und Schallgutachten beizubringen.
Diese Anforderung ist u.a. auch im Zusammenhang mit der unter Punkt A 6. aufgeführten Problemstellung zu betrachten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Es wurden entsprechende textliche Festsetzungen ergänzt und erforderliche Gutachten erstellt.

Stellungnahmen - Umweltverbände	Abwägungsvorschlag
---------------------------------	--------------------

Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung dieser Stellungnahme per Mail.

2.2 Ergänzung NABU Bremervörde-Zeven, 25.04.2025

Der NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch in Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V. ergänzend zur bereits übersandten Stellungnahme vom 13.04.2025 erneut Stellung zu den o.a. Verfahren.

Die als Anhang beigefügte öffentliche Bekanntmachung der 26. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeinde Sittensen und nicht von der Samtgemeinde Sittensen bekanntgemacht. Eine öffentliche Bekanntmachung der Samtgemeinde Sittensen zur Flächennutzungsplanänderung liegt bisher nicht vor.

Damit liegt ein Mangel in der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vor. Da bei der 26. Flächennutzungsplanänderung auch Flächen der Gemeinde Lengenbostel betroffen sind, kann die Gemeinde Sittensen die Bekanntmachung für die Samtgemeinde Sittensen auch nicht ersatzweise übernehmen.

Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung dieser Stellungnahme per Mail.

Anhang: Bekanntmachung *(Auf Abdruck wird verzichtet)*

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bekanntmachungen für den Bebauungsplan der Gemeinde sowie der Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinden wurden angepasst und neu veröffentlicht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde wiederholt.

3 Private

3.1 Privat 1, 07.05.2025

In der o.a. Angelegenheit zeigen wir an, dass wir [REDACTED]
[REDACTED] alle wohnhaft Nütteler Weg [REDACTED] 27419
Sittensen vertreten. Eine Kopie der uns legitimierenden Vollmacht ist als Anlage
beigefügt.

Zu den derzeit ausgelegten, die Bauleitplanverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Folgenden: F-Plan) der Samtgemeinde Sittensen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ der Gemeinde Sittensen betreffenden Unterlagen nehmen wir für unsere Mandanten wie folgt Stellung:

1. Orientiert man sich an der im Internet zu findenden Bekanntmachung, führt die Gemeinde Sittensen die frühzeitige Beteiligung zur 26. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde und damit zu einer für sie fremden Bauleitplanung durch. Darin könnte ein Verfahrensfehler zu sehen sein, der zur Versagung der Genehmigung der Änderung des F-Plans führen könnte.

2. Die in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne bereiten ein massives Heranrücken von Gewerbebetrieben an die ganz überwiegend Wohnzwecken dienende Bebauung östlich der Plangebiete und südlich des Nütteler Weges — K 139 — vor. Die schutzwürdigen Belange der Wohnnutzung werden — zumindest bei Zugrundelegung der ausgelegten Unterlagen — systematisch unterbewertet.

a) Zunächst fällt auf, dass der überwiegend Wohnzwecken dienende Siedlungsbereich am Nütteler Weg in einer im Internet zu findenden zusammenfassenden Darstellung des F-Plans als „Fläche mit Bedeutung für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Dies stimmt mit den Ausführungen und der Abbildung 3 auf Seite 7 der ausgelegten Unterlagen überein. Auf Seite 14 in Kapitel 8 Immissionsschutz

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde wiederholt.

Im weiteren Verfahren werden die Dokumente für die Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan getrennt.

Siehe dazu unten.

Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

Der digitale Flächennutzungsplan ist fehlerhaft. Der Ursprungs-FNP aus dem Jahr 1982 stellt für die Bebauung südlich des Nütteler Weges eine gemischte Baufläche (M 84) dar. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
ist indessen davon die Rede, die Fläche sei im F-Plan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Was trifft zu? Sollte der Siedlungsbereich südlich des Nütteler Weges mit der dort dominierenden Wohnnutzung im F-Plan tatsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sein, würde dies die sich bei Betrachtung der Unterlagen aufdrängende Fehlgewichtung der Belange insbesondere der Wohnnutzung erklären. Nicht zuletzt um dies zu verhindern, ist entsprechend dem Planungsgebot des 5 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vor einer Darstellung neuer G-Flächen erst einmal das Vorhandene, nämlich der Siedlungsbereich südlich des Nütteler Weges im F—Plan als W-Fläche darzustellen.	
b) Der Siedlungsbereich südlich des Nütteler Weges wird, wie auch in dem Begründungstext an verschiedenen Stellen erwähnt, überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Er stellt sich — auch nach Auffassung des Landkreises Rotenburg (Wümme) — als faktisches WA-Gebiet im Sinne des § 34 Abs.2 BauGB dar. Dementsprechend wäre es verfehlt, dem Siedlungsbereich im Rahmen der schalltechnischen Betrachtung nur den Schutzstatus einer gemischten Baufläche bzw. eines MI-Gebietes zuzugestehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat keine eindeutige Einordnung als faktisches Wohngebiet vorgenommen. Die Gemeinde und die Fachgutachter ordnen die Bebauung aufgrund ihrer Lage als Wohnbebauung / Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB ein. Für Wohnnutzungen in Splittersiedlungen (im Außenbereich) gelten nach der ständigen Rechtsprechung die Schutzmaßstäbe von Dorf- / Mischgebieten (gemäß TA Lärm).
c) Der Siedlungsbereich südlich des Nütteler Weges würde bei Realisierung der Planung auf nahezu allen Seiten von Gewerbegebieten umfasst, was schon als solches dem Rücksichtnahmegebot nicht genügen kann.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es werden sowohl durch eine Staffelung der zulässigen Höhen, der Schaffung von Grünflächen, ein Einrücken der Baugrenze auf Höhe der Wohnhäuser und Anpflanzfestsetzungen Rücksicht genommen.
d) Der B-Plan Nr. 42 lässt die Gewerbenutzungen noch näher an die Siedlung am Nütteler Weg heranrücken: Zum einen will der B-Plan Nr. 42 den breiten Grünstreifen, der zur-zeit im B-Plan Nr. 22 das dort festgesetzte Gewerbegebiet gegenüber der Siedlung am Nütteler Weg hin abpuffert, zu bebaubarer Gewerbefläche machen. Gewerbebetriebe werden dann von Süden her näher an die Wohngrundstücke heranrücken.	Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Im Plangebiet wird südlich der Grundstücke am Nütteler Weg ein mindestens 15 m breiter Grünstreifen gesichert, zwischen dem GE 5 und der nächsten Wohnnutzung am Nütteler Weg liegen über 120 m. Zwischen dem GE 2 und der Wohnnutzung wird eine 5 m breite Sichtschutzpflanzung festgesetzt und der Anliegerweg mit Baumbestand bleibt erhalten,

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Zum anderen würde im nördlichen Bereich des B-Plans Nr. 42 Gewerbe direkt, nur durch einen schmalen Verbindungsweg getrennt, an die Wohngrundstücke im nordwestlichen Teil der Siedlung am Nütteler Weg anschließen können. Pufferbereiche sind hier nicht vorgesehen. Dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG wird so nicht genüge getan.	zwischen dem GE 2 und der nächsten Wohnnutzung am Nütteler Weg liegen über 25 m.
e) Das neue Gewerbegebiet läge in Hauptwindrichtung (West, Südwest) zum Siedlungsbereich am Nütteler Weg, so dass dort in besonderem Maße mit Immissionen (Lärm, Gerüche, Staub, Schadstoffe) zu rechnen sein wird. Da es sich um ein Gewerbegebiet handeln soll, das hinsichtlich der zulässigen Nutzungen nicht eingeschränkt werden soll, wird die gesamte nach § 8 BauNVO zulässige Nutzungspalette im Rahmen der einzuholenden Gutachten in den Blick zu nehmen sein. Dabei wird zu beachten sein, dass das Gelände in Richtung des faktischen WA—Gebietes am Nütteler Weg ansteigt, was erfahrungsgemäß zu einer Verstärkung der Immissionswirkung führen kann. Dies gilt entsprechend für das wichtige Thema Lichtimmissionen und ggf. auch für das Thema Erschütterungen.	Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und den Planunterlagen beigelegt. Es werden Festsetzungen getroffen, die die Lärm- und Lichtimmissionen eingrenzen. Im Baugenehmigungsverfahren haben die Gewerbebetriebe nachzuweisen, dass von ihnen ausgehende Emissionen den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und die zulässigen Richtwerte der benachbarten Wohnnutzung eingehalten werden.
In diesem Zusammenhang — Immissionsschutz — fällt auf, dass die geplante Verkehrsfläche mit besonderer Verkehrsbedeutung, die westlich der Siedlung in Nord-Süd-Richtung die K 139 mit der Hansestraße verbindet, jedenfalls im nördlichen Abschnitt für Anliegerverkehre nutzbar sein soll. Anliegerverkehre wären dann aber auch die Verkehre zu den an diesen Abschnitt westlich angrenzenden neuen Gewerbegrundstücken, sie würden direkt an Wohngrundstücken vorbeiführen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Zwischen dem Bereich mit der Zweckbestimmung „Fuß-, Rad- und Anliegerweg“ und dem neuen Gewerbegebiet sind Grundstückszufahrten nicht zulässig.
3. Der veröffentlichte Planungsstand lässt weitere Defizite erkennen: a) Das Thema Hochwasserschutz wird bislang dilatorisch behandelt. Es genügt nicht, nur das Planungsgebiet in den Blick zu nehmen. Angesichts der vorhandenen, bereits umfangreich versiegelten Flächen und der zusätzlich geplanten Bauflächen bedarf es einer genauen gutachterlichen Betrachtung der Oberflächenentwässerung in allen — vorhandenen wie geplanten — Gewerbegebieten einschließlich der Aufnahmefähigkeit der Ramme westlich von Sittensen und in	Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine ausreichend große Anstauläche mit nachgelagerten Retentionsflächen errichtet mit anschließendem, gedrosseltem Überlauf in Richtung Ramme. Bei Bedarf wird vor Baubeginn für die Einleitung in den Vorfluter Ramme eine wasserrechtliche Erlaubnis nach WHG bei der unteren Wasserbehörde eingereicht. Die Festsetzungen im Bebauungsplan verhindern keine Bewirtschaftung.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
ihrem weiteren Verlauf insbesondere bei künftig häufiger zu erwartenden Starkregenereignissen. In diesem Zusammenhang darf auch die Aufgabe der Gewässerunterhaltung nicht unberücksichtigt bleiben. Es sollten von vornherein ausreichend breite Gewässerrand- und Räumstreifen von mindestens 5 m Breite vorgesehen werden. b) Der östliche Teil des Nütteler Weges soll für Lkw-Verkehr dauerhaft gesperrt werden. Dies setzt mindestens eine Teileinziehung der Widmung der K 139 durch den Landkreis, wenn nicht sogar eine Herabstufung des Straßenteilabschnitts zur Gemeinde voraus. Unabhängig davon wird nicht ausgeführt, wie die Sperrung für den Lkw-Verkehr denn tatsächlich um- und durchgesetzt werden soll. Die neue, durch den B-Plan Nr. 42 vorbereitete Hauptverkehrsstrecke wäre nichts anderes als Teilstück einer Westumfahrung von Sittensen. Mit einer entsprechend hohen Verkehrsbelastung, die nicht nur Folge der südlich und nördlich des Nütteler Weges vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete wäre, ist zu rechnen. Auch für den Nütteler Weg im östlichen Abschnitt wäre mit einer erhöhten Verkehrsbelastung zu rechnen. c) Umweltbelange wurden bislang nur cursorisch bearbeitet. Es bleiben die Inhalte entsprechender Gutachten abzuwarten. Da auch in der Gemeinde Sittensen immer seltener werdendes Grünland und mindestens ein gesetzlich geschützter Biotop weichen sollen, wird es aller Voraussicht nach ohne externe Kompensation nicht gehen. 4. Unsere Mandanten werden die weitere Planung kritisch verfolgen und sich für eine angemessene Berücksichtigung der Wohnbevölkerung am Standort Nütteler Weg einsetzen. U.a. erwarten sie	Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Die Möglichkeit einer Umwidmung der K 139 wird die Gemeinde zu gegebener Zeit mit der Straßenbaubehörde abstimmen. Die Gemeinde beabsichtigt, durch Verkehrsführungsmaßnahmen den Schwerlastverkehr auf dem Abschnitt des Nütteler Weges zu minimieren. Verkehrslenkende Maßnahmen (wie z.B. Durchfahrtsverbote) können über einen Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt werden. Der Stellungnahme wird gefolgt. Durch die neue Planstraße A (Verlängerung der Karl-Benz-Str.) ist mit einer Verlagerung der Verkehre zurechnen. Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt und den Planunterlagen beigelegt (Anlage 2). Der südliche Nütteler Weg im Bereich der Wohnnutzung wird durch die neue Verkehrsführung entlastet. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen wurden weiter ausgearbeitet. Der Ausgleich findet anteilig planintern statt. Der überwiegende Anteil des Ausgleichs erfolgt über externe Flächen in den Gemarkungen Lengenbostel und Volkensen sowie für die gesetzlich geschützten Biotope über ein Ökokonto in den Gemarkungen Tiste und Kalbe. Siehe unten.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
- die Einrichtung bzw. den Erhalt von Schutz- und Pufferzonen (z.B. Grünstreifen, Lärmschutzwände) zu den Wohngrundstücken samt Freizeitbereich im gesamten Plangebiet,	Der Forderung wird teilweise gefolgt. Zu den Wohngrundstücken hin werden Sichtschutzpflanzungen festgesetzt. Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist gemäß der schalltechnischen Untersuchung nicht notwendig.
- die Schaffung von Ersatzgrün und Erholungsraum als Ausgleichsmaßnahme in unmittelbarer Nähe (z.B. entlang der K 139 gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung, Gemarkung Lengenbostel)	Der Forderung wird teilweise gefolgt. Es werden Sichtschutzpflanzungen in Richtung Wohnnutzung und K 139 als Minderungsmaßnahme festgesetzt. Zudem werden im westlichen Teil des Teilgeltungsbereichs 1 Maßnahmenflächen festgesetzt, die auch der Kompensation des Eingriffs dienen. Der überwiegende Anteil des Ausgleichs erfolgt über externe Flächen in den Gemarkungen Lengenbostel und Volkensen sowie für die gesetzlich geschützten Biotope über ein Ökokonto in den Gemarkungen Tiste und Kalbe.
- die Beschränkung der zulässigen Nutzungen im gesamten Plangebiet auf das Wohnen "nicht wesentlich störende Betriebe",	Der Forderung wird nicht gefolgt. Die Natur eines Gewerbegebietes ist die Zulässigkeit „von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ (§ 8 BauNVO). Eine Reduzierung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe würde einem Mischgebiet entsprechend, dies ist jedoch nicht Planungsziel an diesem Standort. Staub- und geruchsintensive Betriebe werden in den GE 1-4 ausgeschlossen.
- die Erstellung unabhängiger Gutachten zu allen in Betracht kommenden Immissionen auf der Grundlage einer tragfähigen, auf Verkehrszählungen beruhenden Verkehrsuntersuchung, - wirksame Verkehrsbeschränkungen im Bereich des östlichen Abschnitts des Nütteler Weges, was letztlich die Einrichtung der in der Vergangenheit bereits zugesagten Sackgasse bedeutet,	Der Forderung wird gefolgt. Es wurden entsprechende Gutachten (Verkehr, Schall) erstellt und den Planunterlagen beigelegt. Der Forderung wird teilweise gefolgt. Die Gemeinde beabsichtigt durch Verkehrsführungsmaßnahmen den Schwerlastverkehr auf dem Abschnitt des Nütteler Weges zu minimieren. Verkehrslenkende Maßnahmen (wie z.B. Durchfahrtsverbote) können über einen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.
- einen wirksamen Schutz vor Lichtimmissionen auf den Wohngrundstücken einschließlich der rückwärtigen Freizeitbereiche.	Der Forderung wird teilweise gefolgt. Es wird festgesetzt, dass Lichtquellen zu verwenden sind, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von mindestens 70° zur

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

Horizontalen beschränkt sind. Ein direktes Anstrahlen von Gehölzen ist nicht zulässig. Die Lichtquellen sind zum angrenzenden Waldrand und zur Wohnbebauung hin abzuschirmen.

3.2 Privat 2, 02.05.2025

Als Bewohnerin des Nütteler Wegs ■ möchte ich hiermit meine Forderung nach der Errichtung eines 50 - 80 Meter breiten Grünstreifens und effektiven Lärmschutzmaßnahmen entlang des Gewerbegebiets Nord 4 nachdrücklich bekräftigen.

Diese Maßnahmen werden bereits auf der gegenüberliegenden Seite des Gebiets Lengenbostel umgesetzt, und es gibt keinerlei überzeugenden Grund, warum sie nicht auch auf unserer Seite realisiert werden sollten.

Die Errichtung eines solchen Grünstreifens ist von essentieller Bedeutung, um sicherzustellen, dass die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner des Nütteler Wegs nicht weiter durch Lärm, Staub, Schmutz oder Lichtemissionen beeinträchtigt wird.

Auch die ökologischen Vorteile eines Grünstreifens, wie die Verbesserung der Luftqualität und die Förderung der Biodiversität, sind zu berücksichtigen. Zudem trägt er maßgeblich zur optischen und psychologischen Abschirmung bei, was das Lebensgefühl der Anwohner*In steigert.

Darüber hinaus müssen wir den durch die aktuelle Lage bedingten Wertverlust der Grundstücke in unserem Gebiet ernsthaft in Betracht ziehen. Ohne geeignete Maßnahmen zur Lärminderung und Verbesserung der Umweltbedingungen droht den Eigentümern ein erheblicher finanzieller Schaden.

Es ist unsere gemeinsame Verantwortung, Maßnahmen zu ergreifen, die den Wert der Immobilien schützen und die Attraktivität unserer Straße für bestehende und zukünftige Bewohner sicherstellen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ein 50-80m breiter Grünstreifen würden die Gewerbeflächen wesentlich verkleinern und einer sinnvollen beidseitigen Erschließung entgegenstehen. Durch den Bau der Planstraße A werden Verkehrsflächen geschaffen, welche im Sinne einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Infrastrukturplanung insb. dem Anschluss von Baugebieten dienen soll. Es werden zwischen dem Gewerbegebiet und der K 139 (Nütteler Weg) sowohl Maßnahmenfläche (Sichtschutzpflanzungen) sowie Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Zwischen den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und dem Nütteler Weg werden 20-45 m von Bebauung freigehalten, um entlang des Nütteler Weges eine Sichtachse in die anschließende offene Landschaft zu erhalten. Entlang des Anliegerweges werden im Bereich der Wohnbebauung Sichtschutzpflanzungen festgesetzt.

Im Baugenehmigungsverfahren müssen die Gewerbebetriebe nachweisen, dass durch die von ihnen ausgehende Emissionen die zulässigen Richtwerte der benachbarten Wohnnutzung nicht überschritten werden.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und den Planunterlagen beigelegt. Es werden Festsetzungen getroffen, die die Lärm- und Lichtimmissionen eingrenzen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Ein Anspruch auf Entschädigung entsteht durch den Bebauungsplan nicht. Es gibt keinen Anspruch darauf, dass Grundstücke in der Nachbarschaft unbebaut bleiben.

Der Bebauungsplan trifft jedoch Maßnahmen, um die Auswirkungen zu mindern (u.a. Sichtschutzpflanzung, Schallschutzfestsetzungen). Insb. durch den

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Unsere Familie gehört seit den 1930er Jahren zur Nachbarschaft dieser Straße und fühlt sich hier sehr verbunden. Da wir nun von zwei Seiten von Gewerbegebieten umgeben sind, befürchten wir, dass eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebiets 4 für uns nicht akzeptabel wäre. Daher wäre es hilfreich, wenn die Möglichkeit eines Bestandsschutzes geprüft werden könnte. Eine Nichtbebauung der Grünflächen könnte späteren Bauprojekten der Gemeinde als Ausgleichsfläche dienen und wäre für alle Beteiligten von Vorteil.	Bau der Planstraße A wird sich die Wohnsituation aufgrund der Verkehrsverlagerung verbessern. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Bestandsschutz der Bebauung am Nütteler Weg wird durch den Bebauungsplan nicht in Frage gestellt. Aufgrund der Lagegunst (Anknüpfung an bestehende Gewerbeflächen bei gleichzeitig sinnvollem Ausbau von Straßeninfrastruktur, Lagegunst an der A1, Erweiterungsbedarf bestehender Gewerbebetriebe) wird hier der Gewerbegebietserweiterung Vorrang vor der Beibehaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen gegeben. Die Grünlandflächen im Plangebiet auf Höhe der Wohnbebauung eignen sich zum überwiegenden Teil nicht als Ausgleichsflächen, da diese dort keine Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung möglich ist.
Ich appelliere an alle verantwortlichen Entscheidungsträger*in, sich für die gleichwertige Umsetzung dieser wichtigen Maßnahmen einzusetzen und damit die Interessen und die Lebensqualität unserer Gemeinde proaktiv zu fördern.	Kenntnisnahme.
3.3 Privat 3, 25.04.2025	
Wir, als Anwohner des Nütteler Weg 16b, nehmen hiermit Stellung zur geplanten Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets, das unmittelbar an unsere Wohnstraße angrenzen soll. Als direkte Betroffene sind wir gegen das ursprüngliche Planungskonzept. Besonders kritisieren wir das Fehlen eines konkreten Schutzkonzepts für die Anwohner sowie eines naturschutzfachlichen Fachkonzepts mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.	Kenntnisnahme.
Unsere wichtigsten Argumente im Überblick: Naturschutz und Umwelt: Das Gewerbegebiet könnte Grünflächen, Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie Biotope beeinträchtigen. Das Versiegeln der Flächen ist problematisch, da bereits bei stärkeren Regenfällen Wasser auf unseren Flächen steht. Wir fordern	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das anfallende Niederschlagswasser soll in Richtung der Maßnahmenfläche 1 geleitet und dort gesammelt, aufgestaut und versickert werden. Das Gelände nimmt von der Bebauung am Nütteler Weg in Richtung der

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
den Erhalt der Flächen am Nütteler Weg als natürliche Ausgleichsflächen, insbesondere die vorderen Flächen an der Kreisstraße. Die Böden sollten entsiegelt bleiben. Berlin praktiziert bereits Entsiegelungen (Quelle: www.aktion-flaeche.de).	Gewerbegebietserweiterung ab, sodass ein Rückstau nicht zu befürchten ist. Die Gräben entlang des Anliegerweges bleiben erhalten.
Verkehr und Infrastruktur: Mehr Gewerbeeinheiten bedeuten mehr Verkehr, was bereits jetzt zu Staus und Belastungen führt. Unser Nütteler Weg ist stark befahren, und die geplante Straße würde den Verkehr noch weiter erhöhen, was die Sicherheit für Fußgänger, Radfahrer und Kinder gefährdet. Wir fühlen uns vom Verkehr eingeschlossen.	Die Errichtung von Verkehrs- und Gewerbeflächen geht mit einem hohen Versiegelungsgrad einher. Ein Teil der höherwertigen Grünlandflächen an der Kreisstraße wird jedoch erhalten. Der durch die Versiegelung entstehende Eingriff wird sowohl durch Maßnahmen im Plangebiet als auch extern ausgeglichen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Durch die Schaffung eines Kreisverkehrs sowie der neuen Straßenanbindung wird der Verkehr vom Nütteler Weg verlagert. Gemäß Verkehrsuntersuchung (Variante 1) wird durch das Planvorhaben der Verkehr auf dem Nütteler Weg abnehmen. Die Gemeinde beabsichtigt durch Verkehrsführungsmaßnahmen den Schwerlastverkehr auf dem Abschnitt des Nütteler Weges zu minimieren. Verkehrslenkende Maßnahmen (wie z.B. Durchfahrtsverbote) können über einen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.
Schutz der Wohn- und Lebensqualität: Die Ansiedlung eines weiteren Gewerbegebiets würde unsere Ruhe, das Wohngefühl und die historische Struktur des Nütteler Wegs erheblich beeinträchtigen. Die Lichtverschmutzung und Umweltbelastungen würden zunehmen, da wir bereits von zwei Gewerbegebieten umgeben sind.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Durch die Neuausweisung von Gewerbegebiets- und Straßenverkehrsflächen werden Eingriffe vorbereitet. Die Auswirkungen wurden durch entsprechende Gutachten untersucht. Die Auswirkungen durch Lärm und Lichtverschmutzung werden durch die Festsetzungen reduziert. Außerdem sind zum Schutz der Wohn- und Lebensqualität staub- und geruchsintensive Betriebe in den GE 1-4 unzulässig. Um die Umweltauswirkungen zu reduzieren, wurden diverse Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.
Wertverlust der Immobilien: Die Nähe zu einem Gewerbegebiet könnte den Wert unserer Immobilien mindern, da potenzielle Käufer die erhöhte Lärmbelastung als Nachteil sehen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Immobilienpreise setzen sich aus vielen Faktoren zusammen, u.a. auch die Nachbarschaft. Ein Anspruch auf Entschädigung entsteht durch den Bebauungsplan nicht. Es gibt keinen Anspruch darauf, dass Grundstücke in der Nachbarschaft unbebaut bleiben.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

Zukunftsperspektiven:

Es besteht die Gefahr, dass das Gewerbegebiet nicht die gewünschten wirtschaftlichen Vorteile bringt, sondern nur kurzfristige Gewinne für Investoren, während die langfristigen Folgen für die Gemeinschaft negativ sein könnten. Die Filetstücke werden herausgepickt und der Rest wird über Kredite weiter finanziert, die die Gemeinde bzw. wir Steuerzahler entrichten müssen. Die finanziellen Ressourcen sollten besser in nachhaltige und bewährte/bestehende Projekte investiert werden.

Fehlende Bedarfsermittlung:

Es ist fraglich, ob das Gewerbegebiet wirklich notwendig ist, oder ob es nur auf Wunsch einiger Investoren basiert. Eine unabhängige Bedarfsanalyse fehlt oft.

Dazu teilen auch wir die Meinung, wie alle Anwohner hier an der Straße:

1. Historische und strukturelle Besonderheiten des Gebiets

- Der Nütteler Weg besteht seit über 100 Jahren und weist eine gewachsene, kleinteilige Wohnstruktur auf. Ihren Wunsch, dieses als Mischgebiet anzusehen, können wir nicht folgen.
- Er liegt im ungeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und ist von zwei bestehenden Gewerbegebieten bereits nahezu vollständig umschlossen.
- Das Gebiet ist als faktisches allgemeines Wohngebiet mit wohnbaulicher Nutzung zu betrachten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Gemeinde ist Flächeneigentümerin. Die Planungskosten können durch die Gemeinde bei Grundstücksverkauf umgelegt werden. Außerdem verdient die Gemeinde zukünftig an den Gewerbesteuern.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

In der FNP-Begründung wurde das Kapitel 1.1 Alternativenprüfung ergänzt.

Die Gemeinde/Samtgemeinde strebt die Gewerbegebietserweiterung an, um perspektivisch Flächen für die Gewerbeentwicklung bereitstellen zu können. In der Gemeinde Sittensen besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aufgrund der Lagegunst an der A 1.

Es handelt sich um eine strategische Angebotsplanung der Gemeinde und bedarf keiner gutachterlichen Bedarfsanalyse, sondern begründet sich auf den politischen Beschluss.

Der Gemeinde sind Interessenten aus dem gewerblichen Umfeld zum Plangebiet bekannt, welche hier ihren Betrieb erweitern möchten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bei der Bebauung im Nütteler Weg handelt es sich um kein festgesetztes Wohngebiet. Der Ursprungs-FNP aus dem Jahr 1982 stellt für die Bebauung südlich des Nütteler Weges eine gemischte Baufläche (M 84) dar. Der Flächennutzungsplan entscheidet jedoch nicht direkt über die Zuordnung zum Innen- oder Außenbereich. Die Unterscheidung ergibt sich aus den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Die Gemeinde ordnet die Bebauung aufgrund ihrer Lage als Wohnbebauung / Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB ein.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
- Die Umgebung wird durch ruhiges Wohnen geprägt. 2. Unzumutbare Belastung durch weiteres Gewerbegebiet - Mit der Planung eines dritten Gewerbegebiets wären wir künftig von drei Seiten von gewerblicher Nutzung eingeschlossen. Wir als Anwohner von Hausnummer 16b direkt sogar als alle anderen. - Das führt zu einer massiven Zunahme von Lärm-, Verkehrs- und Umweltbelastungen sowie zu einem deutlichen Verlust der Wohn- und Erholungsqualität. Die Lichtverschmutzung nimmt für uns enorm zu da wir dann von allen Seiten beleuchtet werden. Hinweis auf Rücksichtnahmegebot: Gemäß ständiger Rechtsprechung (BVerwG u. a. vom 17.10.2019) ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Bauleitplanung das Gebot der Rücksichtnahme zu wahren (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1 Abs. 7 BauGB i.V. m. § 50 BImSchG). 3. Forderung nach Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen, wenn sich das Gewerbegebiet nicht vermeiden lässt, gestoppt werden kann Um die Belastung abzufedern und den Bestand der Wohnnutzung zu schützen, fordern wir: 1. Einrichtung einer Schutzzone/ Pufferzone (z. B. Grünstreifen, Lärmschutzwände) in mindestens gleicher Breite wie beim Gewerbegebiet Lengenbostel 2. Nutzungsbeschränkung im angrenzenden Teil des Gewerbegebiets auf ausschließlich "nicht wesentlich störende Betriebe" (§ 6 BauNVO) 3. Durchführung eines unabhängigen Lärmgutachtens/ Lichtimmissionsgutachten sowie einer Verkehrsuntersuchung mit Einbeziehung des Wohngebiets	Für Wohnnutzungen in Splittersiedlungen (im Außenbereich) gelten nach der ständigen Rechtsprechung die Schutzmaßstäbe von Dorf- oder Mischgebieten (gemäß TA Lärm). Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Die Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die angrenzende Bebauung wurde untersucht (u.a. Schall- und Verkehrsgutachten). Es werden Maßnahmen umgesetzt, um die Auswirkungen des heranrückenden Gewerbes zu minimieren. So werden beispielsweise Festsetzungen bezüglich der Lichtimmissionen getroffen und Maßnahmen zur Eingrünung ergriffen. Außerdem sind staub- und geruchsintensive Betriebe in den GE 1-4 unzulässig. Die Verkehrsbelastung des südlichen Bereichs des Nütteler Wegs wird aufgrund der Planstraße A zukünftig eher abnehmen. Die Spazierwege (z.B. entlang des mit Bäumen bestanden Anliegerweges und in Richtung Ramme) bleiben erhalten, sodass diese weiter genutzt und der Erholung dienen können. Der Forderung wird nicht gefolgt. Entlang der K 139 werden Flächen von der Bebauung freigehalten, um den Blick in die freie Landschaft in Richtung Nordwesten vom Nütteler Weg aus zu erhalten. Außerdem werden in Nähe zur Wohnbebauung zusätzliche Sichtschutzpflanzungen vorgesehen. Eine durchgehende Pufferzone wie zum Gewerbegebiet Lengenbostel würde die Gewerbeflächen unverhältnismäßig verkleinern und die Umsetzbarkeit der Planstraße A in Frage stellen. Der Forderung wird nicht gefolgt. Die Natur eines Gewerbegebietes ist die Zulässigkeit „von nicht erheblich belästigenden Gewerbegebieten“ (§ 8 BauNVO). Eine Reduzierung auf Gewerbebetriebe im Kontext eines Mischgebietes ist nicht Planungsziel. Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen: Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung sowie schalltechnische Untersuchung durchgeführt und den Planunterlagen beigelegt.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
4. Berücksichtigung der Straße als eigenständiger Siedlungskörper mit Bestandsschutz	Es werden Festsetzungen getroffen, die die Lärm- und Lichtimmissionen eingrenzen. Der Forderung wird teilweise gefolgt. Die Gemeinde ordnet die Bebauung aufgrund ihrer Lage als Wohnbebauung / Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB ein. Ein Bestandsschutz gibt es dennoch.
5. Schaffung eines Ersatzgrüns oder Erholungsraums als Ausgleichsmaßnahme in unmittelbarer Nähe	Der Forderung wird teilweise gefolgt. Es werden Sichtschutzpflanzungen in Richtung Wohnnutzung und K 139 als Minderungsmaßnahme festgesetzt. Zudem werden im westlichen Teil des Teilgeltungsbereichs 1 Maßnahmenflächen festgesetzt, die auch der Kompensation des Eingriffs dienen. Der überwiegende Anteil des Ausgleichs erfolgt jedoch über externe Flächen in den Gemarkungen Lengenbostel und Volkensen sowie für die gesetzlich geschützten Biotope über ein Ökokonto in den Gemarkungen Tiste und Kalbe.
4. Beteiligung und Transparenz Wir bitten um: - Aufnahme dieser Stellungnahme in die Abwägung der Gemeinde - Mitteilung über den weiteren Verlauf des Verfahrens - Einladung zu ggf. geplanten Bürgerinformationsveranstaltungen	Kenntnisnahme.
3.4 Privat 4, ohne Datum Im Rahmen der Bekanntmachung des geplanten „Gewerbegebiet Nord IV“ in Sittensen möchten wir hierzu noch ein paar Fragen und Anregung stellen: 1. Allgemeines Grundsätzlich begrüßen wir die Erweiterung der Gewerbegebiete für eine zukünftige Entwicklung des Gemeindegebietes. 2. Einwand zu der aktuellen Benennung des Baugebietes	Kenntnisnahme. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Diese Frage wurde schon am 22. April 2025 durch uns gestellt, wurde aber noch nicht zufriedenstellend beantwortet, da ein anderes Thema zum faktischen Wohngebiet gestellt wurde. Im GIS des Landkreis Rotenburg Wümme mit den Bebauungsplänen der LK ROW (PlanDigital) und dem Datensatz des Landes Niedersachsen, werden wir offensichtlich als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Auch in älteren FNP haben wir keinen Hinweis auf eine Einordnung als Wohn- oder Mischgebiet gefunden. Früher gab es hier fast ausschließlich landwirtschaftliche Wohn- und Nutzgebäude, die aber in den letzten 50—60 Jahren nach und nach aufgegeben oder umgebaut wurden. Aktuell ist uns kein landwirtschaftlicher Betrieb hier von Hausnummer 1-16b bekannt. Uns wäre die Einordnung als festes Mischgebiet sehr wichtig (als Beispiel siehe Lengenbostel), da wir keinerlei Interesse an einem reinen Wohngebiet hätten. Das würde zu deutlich schärferen Lärmschutzmaßnahmen führen, die uns besonders treffen würden durch die angrenzende Land- und Kreisstraßen, sowie das bereits vorhandene Gewerbe „Euro Leasing“. Außerdem würde es den bereits hier ansässigen Gewerbe im Nütteler Weg nachhaltig schaden. 3. Infrastruktur des Nütteler Weg Durch das lange Bestehen des Nütteler Weg, ist die Infrastruktur, sowohl Straßen- und Gehwegbau, als auch Energie und Kommunikation schon deutlich überholt. - Der Regenwasserkanal, zumindest vor Nütteler Weg 2, besteht noch aus alten Tonrohren und sind fast komplett versandet. Teilweise sind die Schächte auch viel zu tief. - Der Sackgassenbereich von Hausnummer 1-4 ist die Straße, Fußweg und Begrünung, sowie auch die Nutzung leider durch ortsfremde Personen, hat sich in den Jahren massiv verschlechtert. - Die Straßenbeleuchtung ist Stand heute nicht mehr energieeffizient. - Es liegt keine Glasfaser für die Anwohner zur Verfügung. - Wir hatten in den vergangenen Jahren mindestens zweimal Probleme, in den Fußwegen befindlichen Stromleitungen des örtlichen EVUS. (Kabelschaden)	Bei der Bebauung im Nütteler Weg handelt es sich um kein festgesetztes Wohngebiet. Der digitale Flächennutzungsplan im Geoportal Rotenburg (Wümme) ist fehlerhaft. Der Ursprungs-FNP aus dem Jahr 1982 stellt für die Bebauung südlich des Nütteler Weges eine gemischte Baufläche (M 84) dar. Der Flächennutzungsplan entscheidet jedoch nicht direkt über die Zuordnung zum Innen- oder Außenbereich. Die Unterscheidung ergibt sich aus den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Die Gemeinde ordnet die Bebauung aufgrund ihrer Lage als Wohnbebauung / Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB ein. Für Wohnnutzungen in Splittersiedlungen (im Außenbereich) gelten nach der ständigen Rechtsprechung die Schutzmaßstäbe von Dorf- oder Mischgebieten (gemäß TA Lärm). Kenntnisnahme. Die Gemeinde plant derzeit keine Infrastrukturmaßnahmen im südlichen Bereich des Nütteler Wegs. Der Anliegerweg ist bereits mit dem Verkehrsschild „Verbot für Kraftfahrzeuge“ und dem Zusatz „Anlieger frei“ beschildert. Verkehrsregelungen und deren Einhaltung können nicht in der Bauleitplanung festgesetzt werden.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Unser Anliegen wäre es, bei Erschließung des Gewerbegebiets auch den Nütteler Weg einmal in diesem Zuge mit zu modernisieren, da dieser direkt angrenzt und ggf. die neue bestehende Infrastruktur mit dem des Nütteler Weg zu verbinden. Dies würde anfallende Modernisierungen und Reparaturen in den nächsten Jahren ersparen. Gerade in den Punkten Energiewende und Nachhaltigkeit wären da für die Zukunft Vorteile zu sehen. Dadurch das wir als Anwohner über Jahrzehnte bereits Grundsteuern gezahlt haben, müssen diese Investitionskosten auch von der Gemeinde in diesem Bauvorhaben getragen werden. Der Nütteler Weg hat in diesen langen Zeitraum keine großen nennenswerten Investitionen bekommen, was man leider sieht und auch merkt. 4. Änderung der K139 des Nütteler Weg Durch das geplante Gewerbegebiet und der neuen Straße zwischen Schmiedestraße — Karl-Benz-Straße — Hansestraße mit Verkehrskreisel würden wir weiterhin, trotz LKW-Durchfahrtsverbot vermuten, dass sich der Verkehr nicht sonderlich beruhigen würde. - Wir würden vorschlagen eine beidseitige Öffnung des Nütteler Weg zwar weiterhin zuzulassen, allerdings mit einem „Anlieger frei“-Hinweis, sowie und/oder eine Tempo 20-30 Zone mit Grüninseln für die Entschleunigung des Verkehrs. Dies wäre jetzt ein grober Vorschlag, die auch das Gesamtbild (wie im Punkt 3 vermerkt) im Nütteler Weg aufwerten würde. Als bildlichen Vorschlag nehmen wir als Beispiel die Kalber Straße in Tiste Höhe Kindertagesstätte. Eine Sackgasse wäre für uns nicht praktikabel, da der anliegende Busverkehr gerade mit baldigen schulpflichtigen Kindern evtl. komplett ausfällt und die Bushaltestelle weiter weg verlegt werden würde, sowie größere Transporter und Anlieferungen auch stark beeinträchtigen werden. Gerade der Sackgassenbereich wäre wohl ein großer Wendepunkt für größere Fahrzeuge und erfahrungsgemäß gibt es hier oft genug Probleme das Fahrzeuge gar nicht wenden können. Mit als größter Punkt wäre die Müllentsorgung, da bei einer Sackgasse die Müllabfuhr Schwierigkeiten zum Wenden hat. Je nach Dienstleister der Entsorgung,	Kenntnisnahme. Die Verkehrsbeschilderung kann in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden. Derzeit ist die Anlage einer Sackgasse im Nütteler Weg nicht vorgesehen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

kann dieser auch verlangen das alle Mülltonnen am Ende einer Straße stehen sollen. Das wäre ein sehr großer Nachteil.

Wir hoffen das die o.g Punkte zur Besprechung kommen und einige dieser auch umgesetzt werden. Wir würden uns auf eine Rückmeldung freuen.