Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Linke Seite: Stellungnahme
Rechte Seite: Auswertung und Einarbeitung in die Planung

Stand: 16.09.2024

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange <u>mit</u> Anregungen und Hinweisen:

1.	Landkreis Uelzen	20.09.2023
2.	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	11.09.2023
3.	Avacon Netz GmbH	21.07.2023
4.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	12.09.2023
5.	DB AG - DB Immobilien	15.09.2023
6.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	01.09.2023
7.	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	18.08.2023
8.	Die Autobahn GmbH des Bundes	28.09.2023
9.	Dow Olefinverbund GmbH	28.07.2023
10.	Evangelisches Damenstift Kloster Medingen	06.09.2023
11.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	26.07.2023
12.	Fernstraßen-Bundesamt	11.07.2023
13.	Gasunie Deutschland	14.07.2023
14.	Gemeinde Hanstedt	17.09.2023
15.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	07.09.2023
16.	Klosterflecken Ebstorf	07.09.2023
17.	Klosterkammer Hannover	06.09.2023
18.	Kreisverband der Wasser und Bodenverbände Uelzen	29.08.2023
19.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	22.09.2023
20.	LWK Niedersachsen	03.08.2023
21.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	22.08.2023
22.	NLWKN - Betriebsstelle Lüneburg	06.09.2023
23.	TenneT TSO GmbH	09.08.2023
24.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	05.09.2023

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange <u>ohne</u> Anregungen und Hinweise:

1.	ABWASSER ZWECKVERBAND UELZEN	24.08.2023
2.	Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen	14.07.2023
3.	Energieversorgung Dahlenburg-Bleckede AG	24.07.2023
4.	EWE NETZ GmbH	10.07.2023 / 31.08.2023
5.	Samtgemeinde Dahlenburg	09.08.2023
6.	Gemeinde Altenmedingen	13.07.2023
7.	Gemeinde Barnstedt	10.08.2023
8.	Samtgemeinde Rosche	07.08.2023
9.	Gemeinde Oetzen	07.08.2023
10.	Gemeinde Stoetze	07.08.2023
11.	Gemeinde Rosche	07.08.2023
12.	Gemeinde Römstedt	12.08.2023
13.	Jägerschaft des Landkreises Uelzen e.V.	08.09.2023
14.	Landkreises Heidekreis	12.07.2023
15.	Landkreis Lüchow-Dannenberg	18.08.2023
16.	Landkreises Lüneburg	06.09.2023
17.	Samtgemeinde Dahlenburg	09.08.2023
18.	Samtgemeinde Ilmenau	10.08.2023
19.	Stadt Bad Bevensen	25.07.2023
20.	Vodafone Deutschland GmbH	07.09.2023

Seitens der Öffentlichkeit sind <u>acht</u> Stellungnahmen eingegangen:

1.	Person 1	29.08.2023
2.	Person 2	28.08.2023
3.	Person 3	05.09.2023
4.	Person 4	11.09.2023
5.	Person 5	25.09.2023
6.	Person 6	11.09.2023
7.	Person 7	11.09.2023
8.	Person 8	12.09.2023

Lfd. Nr.	Bedenken, Anregungen und Hinweise	Auswertung und Einarbeitung in die Planung
BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		
<u>Landkreis Uelzen</u> Stellungnahme vom 19.06.2023		
001	Hinweise aus Sicht des Umweltamtes: Naturschutz Aufgrund des Fehlens des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des grünordnerischen Beitrages zur Eingriffsregelung konnte keine abschließende naturschutzfachliche Prüfung erfolgen. Die im F-Plan aufgeführten Flächen wurden nur überschlägig geprüft. Es werden im Folgenden hauptsächlich allgemeine Hinweise gegeben, was aus naturschutzfachlicher Sicht im weiteren Verfahren zu beachten ist. Zu einzelnen, eher kritischen Flächen werden zusätzlich Informationen gegeben. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass im Laufe des weiteren Verfahrens auch weitere Flächen als problematisch oder ungeeignet eingestuft werden können. Diese Stellungnahme erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da die vorliegenden Unterlagen keine qualifizierte naturschutzfachliche Prüfung ermöglicht haben. Alle erforderlichen Unterlagen zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit, zur Eingriffsregelung und zum Biotop- und Landschaftsschutz müssen im Zuge der erneuten Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt werden, damit eine naturschutzfachliche Prüfung durchgeführt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird im weiteren Verfahren ebenso erstellt wie eine Biotoptypenkartierung. Die Eingriffsregelung, soweit auf FNP-Ebene erforderlich, wird im weiteren Verfahren ergänzt.
002	Schutzgebiete Für Flächen, die in Schutzgebieten oder in unmittelbarer Umgebung von Schutzgebieten liegen, muss eine Überprüfung der Verträglichkeit mit den geplanten Vorhaben und den Schutzgegenständen des Schutzgebietes stattfinden. Die jeweiligen Verordnungen betroffener Schutzgebiete müssen bei weiteren Planungen Berücksichtigung finden. Als besonders kritisch gelten dabei die Flächen, die im Wirkungsbereich des Fauna-Flora-Habitat Gebiets (FFH-Gebiet) „Ilmenau mit Nebenbächen“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neudarstellungen von Bauflächen innerhalb von FFH-Gebieten sollen im Entwurf der Planung möglichst vermieden werden.

	liegen. Art. 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) formuliert ein sogenanntes „Verschlechterungsverbot“ für FFH-Gebiete. Deutschland ist dementsprechend dazu verpflichtet, für dieses Schutzgebiet geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, sowie erhebliche Störungen von Arten, für welche das Gebiet ausgewiesen wurde, zu vermeiden. Allgemein sind Tätigkeiten nur dann in Einklang mit Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL zu bringen, wenn damit keine Verschlechterung oder erhebliche Störung der Schutzgüter verbunden ist. Durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss vor Maßnahmenumsetzung überprüft werden, ob und inwieweit durch das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das Gebiet zu erwarten sind. Es sind artenschutzrechtliche Erhebungen bzw. zumindest Potentialanalysen und Biotop-Kartierungen durchzuführen, um eine qualifizierte Prüfung durchführen zu können.	
003	Geschützte Biotope Viele der aufgeführten Flächen sind entweder als (potentielles) gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) geschütztes Biotop zu betrachten oder sie grenzen direkt an geschützte Biotope an. Die Ausprägung von geschützten Biotopen ist sehr abhängig von den aktuellen Bewirtschaftungs und Umweltbedingungen, daher unterliegen sie stetigen Veränderungen. Um den aktuellen Schutzstatus festzustellen, sind Biotopkartierungen in geeigneten Zeiträumen notwendig. Grünlanderfassungen müssen bspw. In der Regel in der Zeit von Anfang Mai bis Ende Juni und vor der ersten Mahd erfolgen. Gemäß § 30 Absatz 2 BnatSchG sind alle Handlungen, welche zu einer erheblichen Verschlechterung oder Zerstörung geschützter Biotope führen können, verboten. Dies muss bei den weiterführenden Planungen berücksichtigt werden. Bei Flächen, auf denen geschützte Biotope festgestellt werden, kann unter Umständen einer Umnutzung nicht zugestimmt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neudarstellungen von Bauflächen mit einer möglichen Betroffenheit von geschützten Biotopen sollen im Entwurf der Planung möglichst vermieden werden. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine Biotoptypenkartierung erstellt.
004	Grünland Einige der aufgeführten Flächen sind aktuell als Grünland ausgewiesen. Hier muss eine Kartierung erfolgen, um zu ermitteln um welche Art von Grünland es sich handelt und ob dieses einem Schutzstatus unterliegt. Kartierungen von Grünland müssen in der Zeit von Anfang Mai bis Ende Juni	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neudarstellungen von Bauflächen mit einer möglichen Betroffenheit von geschütztem Grünland sollen im Entwurf der Planung möglichst vermieden werden. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine Biotoptypenkartierung erstellt.

	und vor der ersten Mahd durchgeführt werden, um aussagekräftige Informationen zum Zustand der Fläche und einem möglichen Schutzstatus zu erhalten. Sollte eine Umnutzung von Grünland in eine andere Nutzung stattfinden, so sind alle rechtlichen Bestimmungen (z.B. ggf. Antrag auf Umwandlung von Grünland) zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist es erstrebenswert Grünlandflächen aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt zu erhalten. Flächenumnutzungen auf Grünlandstandorten sind daher als sehr kritisch zu betrachten.	
005	Wald und Gehölzbestände Auf einigen der aufgeführten Flächen befinden sich Wald- bzw. Gehölzbestände oder diese sind unmittelbar angrenzend. Auch an diesen Stellen muss kartiert werden und eine Einstufung erfolgen, um welche Art von Gehölzbestand es sich handelt. Negative Einflüsse auf wertvolle Bäume, sonstige Gehölze oder Wald, ob auf einer betroffenen Fläche oder angrenzend, müssen ausgeschlossen werden. Für potentiell notwendige Waldumwandlungen ist zu beachten, dass diese nach § 8 des Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NwaldLG) im Falle einer Umwandlung in andere Nutzungsarten entsprechend zu kompensieren sind. Insgesamt sind alle Flächen, auf denen Wald- oder sonstige Baum- und Gehölzbestände vorhanden sind, als sehr kritisch zu betrachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Biotoptypenkartierung wird erstellt, um die Art der Gehölzbestände bestimmen zu können. Bei den Neudarstellungen soll auf das Vorhandensein von Wald- bzw. Gehölzbeständen hingewiesen und Maßgaben für den Umgang mit diesen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung gegeben werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf wertvolle Bäume, sonstige Gehölze oder Wald entstehen bzw. es ist bei erheblichen Eingriffen eine entsprechende Kompensation zu sichern.
006	Artenschutz Für alle Flächen gilt, dass mindestens eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt werden muss. Dafür sollte eine Vorortbegehung stattfinden, in der das Plangebiet und dessen Umfeld auf seine Eignung als Lebensraum (u.a. als Lebensstätte, Nahrungshabitat) geprüft wird. Es sind alle potentiellen Auswirkungen auf möglicherweise vorkommende Arten mit Blick auf die Verbote gem. §§ 39 und 44 BnatSchG zu betrachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird im weiteren Verfahren erstellt.
007	Hinweise zu einzelnen Flächen <u>Fläche BE 13: Gemischte Bauflächen zwischen Groß Hesebeck und Röbbelbach</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Fläche als Baufläche ungeeignet, da sie im FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ liegt und dort ein sogenanntes Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 FFH-RL) gilt. Es handelt es sich gemäß der FFH-Gebietsbasiserfassung aus dem Jahre 2020 um ein	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Fläche BE 13 wird im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht als gemischte Baufläche dargestellt.

	feuchtes Intensivgrünland mit Anklängen einer nährstoffreichen Nasswiese. Nährstoffreiche Nasswiesen sind nach § 24 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NnatSchG) in Verbindung mit § 30 BnatSchG geschützte Biotope. Bei einem gesetzlich geschützten Biotop sind alle Handlungen, welche zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen können, verboten. Eine Kartierung muss aufzeigen, welcher Flächenstatus aktuell vorliegt.	
008	<u>Fläche BE 16: Wohnbauflächen Am Kanal</u> Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ilmenautal“ als sehr kritisch zu betrachten. Für eine Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbauflächen wäre eine Entlassung aus dem Schutzgebiet erforderlich. Zusätzlich handelt es sich um eine Grünlandfläche, welche nicht ohne weiteres beseitigt werden darf. Entsprechende Biotopkartierungen, um welche Art von Grünland es sich aktuell handelt, sind notwendig, um zu prüfen, ob die Fläche einem Schutzstatus gem. § 30 BnatSchG unterliegt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt und an der Neudarstellung der Fläche BE 16 festgehalten, da diese zur Abrundung des Siedlungskörpers beiträgt. Eine Einschätzung zur Art des Grünlandes erfolgt mittels Biotoptypenkartierung.
009	<u>Fläche BE 40: Gemeinbedarfsflächen Eckermannstraße</u> Die in den Unterlagen dargestellte F-Plan-Fläche umfasst nicht den gesamten Bereich, in dem sich das Schwimmbad befindet. Der nördlich angrenzende Bereich bis zur Ilmenau wird als Liegewiese genutzt. Daher sollte auch dieser Bereich mit in den F-Plan aufgenommen werden. Grundsätzlich gilt es durch die Nutzung des Schwimmbads und der Minigolfanlage negative Einflüsse auf die angrenzenden Schutzgebiete zu unterbinden. Wie wird z.B. gewährleistet, dass die Ufervegetation nicht beschädigt wird oder sonstige negative Einflüsse auf die Ilmenau vermieden werden? Ist die Fläche zum Fluss hin eingezäunt? Wie werden generell negative Einflüsse auf das angrenzende FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ vermieden?	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Liegewiese in die Fläche für den Gemeinbedarf einbezogen. Die Auswirkungen durch den Betrieb der Minigolfanlage auf angrenzende Schutzgebiete sind nicht Inhalt bzw. Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans, sondern konkreter Genehmigungen, z.B. zu Betriebsabläufen. Da das Schwimmbad mitsamt Liegewiese und Minigolfanlage im Bestand bereits vorhanden sind, werden die Flächen im weiteren Verfahren als Bestandsanpassungen dargestellt.
010	<u>Fläche BA 06: Sonderbauflächen Ziegelei</u> Diese Fläche liegt im LSG „Bobenwald-Sieken“ und ist daher zunächst als kritisch zu betrachten. Es müsste geprüft werden, ob mit einer Nutzungsänderung eine Entlassung aus dem Schutzgebiet notwendig wäre. Wäre dies nicht der Fall, muss auf jeden Fall die LSG-Verordnung Berücksichtigung finden.	An der Planung wird festgehalten. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche wird auf Wunsch des Vorhabenträgers im Entwurf des FNP angepasst (siehe Stellungnahme der Lfd. Nr. 211 dieser Abwägungstabelle.). Dem Landkreis Uelzen sind durch den Vorhabenträger entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit vom Landkreis (Untere Naturschutzbehörde) geprüft werden kann, ob eine Entlassung aus dem LSG notwendig

		wäre. Der Hinweis, dass andernfalls die LSG-Verordnung berücksichtigt werden muss, wird beachtet.
011	U.a. ist für die Anlage von Bade-, Camping-, Zelt-, Park- und Lagerplätzen, sowie von sonstigen Erholungs- und Erschließungseinrichtigungen ein Antrag auf Zulässigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei entsprechender Planreife des Vorhabens vom Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uelzen eingereicht.
012	Erst nach der Vorlage genauerer Planungen inkl. Berücksichtigung des Artenschutzes und der Eingriffsregelung können konkretere Aussagen getroffen werden.	Die Planung des Vorhabens sowie die Bereitstellung von Fachgutachten zum Artenschutz und der Eingriffsregelung sind Aufgabe des Vorhabenträgers.
013	Bei der Erarbeitung können bereits folgende Hinweise Beachtung finden. Unter anderem müsste der geplante Wohnmobilstellplatz naturorientiert angelegt werden, ohne die vorhandene Fläche zu versiegeln. Der sich auf dem Gelände befindende Ringofen dient Fledermäusen als Winterquartier, weshalb auf einen ausreichenden Abstand der Stellplätze zu diesem zu achten ist. Für eine möglichst geringe Störung und Beeinflussung der in dem Gebiet	Bei der Planung des Vorhabens sind die nebenstehenden Hinweise vom Vorhabenträger zu beachten.
014	vorhandenen Fauna, sollte die Beleuchtung des Stellplatzes sowie die Außenbeleuchtung der Sanitär- und Seminarräume mit insektenfreundlichem Licht erfolgen.	
015	<u>Fläche BA 07: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ziegelei</u> Erst nach der Vorlage einer Biotopkartierung können Aussagen über eine Eignung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen werden. Grundsätzlich sind aus naturschutzfachlicher Sicht Aufwertungen von Flächen jedoch zu begrüßen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Eine Biotoptypenkartierung erfolgt im weiteren FNP-Verfahren.
016	Aufgrund der Lage der Fläche im LSG „Bobenwald-Sieken“ ist bei weiteren Planungen die Schutzgebietsverordnung zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Schutzgebietsverordnung bei weiteren Planungen beachtet.
017	<u>Fläche BA 08: Grünflächen Ziegelei</u> Diese Fläche liegt im LSG „Bobenwald-Sieken“. Bei den weiteren Planungen müssen die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung Beachtung finden. Außerdem müssen weitere Informationen zur vorhandenen Flora	Bei der Grünfläche handelt es sich nicht um eine geplante, sondern um eine bereits vorhandene Streuobstwiese. Diese Fläche wurde im Rahmen der Bestandsanpassung in den Vorentwurf und Entwurf des FNP übernommen.

	und Fauna vorliegen, um eine abschließende Beurteilung vorzunehmen. Grundsätzlich spricht jedoch nichts gegen eine naturnahe Nutzung der Fläche als Obstwiese.	Eine abschließende Beurteilung zur vorhandenen Flora und Fauna der Streuobstwiese ist daher nicht erforderlich. Der Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung des LSG "Bobenwald-Sieken" wird beachtet.
018	<u>Fläche EM 03: Gemischte Bauflächen Heitbrack</u> Diese Fläche liegt im LSG „Ilmenautal“. Landschaftsschutzgebiete sind gesetzlich festgelegte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 BnatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. In diesen Gebieten soll die Landschaft in ihrer vorgefundenen Eigentümlichkeit und Einmaligkeit erhalten bleiben. Die Fläche ist mit Gehölzen bestanden und sieht sehr naturnah aus. Eine Kartierung sowie konkretere Planungen müssen vorgelegt werden, um eine naturschutzfachliche Prüfung vornehmen zu können. Aufgrund der Beschaffenheit der Fläche und aufgrund ihrer Lage im LSG sind die Planungen aber zunächst als sehr kritisch einzustufen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf der Fläche EM 03 wurde vom Landkreis Uelzen ein Bauvorhaben genehmigt. In diesem Baugenehmigungsverfahren wurden die entsprechenden Fachreferate (Umweltamt, Veterinärsamt, Wasserwirtschaftsamt etc.) um Stellungnahmen gebeten. Eine Prüfung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen dieser Baugenehmigung.
019	<u>Fläche JE 02: Gemischte Bauflächen westlich Ziegeleistraße</u> Auf dieser Fläche befindet sich ein stehendes Gewässer mit Verlandungsbereich. Dieser Verlandungsbereich mit Laichkraut und fragmentarischer Röhrichtvegetation ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BnatSchG. Alle Handlungen, welche zu einer erheblichen Verschlechterung oder Zerstörung von § 30 Biotopen führen können, sind verboten. Darüber hinaus gibt es auf der Fläche Hinweise auf das Vorhandensein eines mesophilen Grünlands. Mesophiles Grünland ist ebenfalls ein nach § 30 BnatSchG geschütztes Biotop. Insgesamt liegt die Fläche in einem Gebiet, welches laut Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Uelzen (LRP) eine sehr hohe Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz darstellt. Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände befinden sich laut LRP Vorkommen von gefährdeten, sowie stark gefährdeten Pflanzenarten wie bspw. Carex flacca, Carlina vulgaris, Genista tinctoria, Hypericum montanum oder Succisa pratensis. Das Vorkommen dieser gefährdeten bzw. stark gefährdeten Arten ist in Niedersachsen merklich zurückgegangen oder ist durch aktuelle bzw. absehbare menschliche Einwirkungen bedroht. Aus diesem Grund sollten Standorte mit Vorkommen dieser Arten aus naturschutzfachlicher Sicht erhalten bleiben. Im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens muss	Der Stellungnahme wird gefolgt und die für die Fläche JE 02 geplante Art der baulichen Nutzung als "gemischte Baufläche" im Entwurf des FNP zurückgenommen. Auch die im bislang geltenden FNP der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen dargestellte gewerbliche Baufläche wird nicht weiterverfolgt, sondern eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Damit soll der hohen Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz Rechnung getragen werden. Auf das Vorhandensein des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopes wird mit Hilfe eines Planzeichens nachrichtlich hingewiesen.

	eine aktuelle Biotopkartierung vorgelegt werden. Die Kartierung muss in einem für Grünland geeignetem Zeitraum erfolgen. Die Überplanung dieser Fläche ist als sehr kritisch zu sehen.	
020	<u>Fläche WE 05: Gemischte Bauflächen Weste Bahnhof</u> Diese Fläche liegt komplett in einem gem. § 29 BnatSchG geschützten Landschaftsbestandteil („Stillgelegte Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg“) und ist daher als sehr kritisch zu betrachten. Ob und inwiefern dort eine Flächenumnutzung möglich ist, hängt von den weiteren Planungen und Kartierungen ab. Auch eine artenschutzrechtliche Überprüfung ist auf der Grundlage einer örtlichen Bestandsaufnahme unerlässlich. Mit möglichen Umnutzungen dürfen keine nachteiligen Veränderungen einhergehen (vgl. § 29 Abs. 2 BnatSchG). Für die Funktion als Biotopverbundelement ist es wichtig die Durchgängigkeit der Bahnlinie, möglichst auf ihrer gesamten Länge, zu erhalten.	Die Fläche WE 05 liegt nicht komplett in einem gem. § 29 BnatSchG geschützten Landschaftsbestandteil ("Stillgelegte Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg"). Die Hinweise zur stillgelegten Bahnstrecke werden in der Begründung ergänzt. Die Neudarstellung WE 05 wird in ihrer Fläche auf den Bereich nördlich der Bahnschiene und damit außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils reduziert. Eine Biotoptypenkartierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erfolgen im weiteren Verfahren. Der gem. § 29 BnatSchG geschützte Landschaftsbestandteil: „Stillgelegte Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg“ wird nachrichtlich in den Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen.
021	<u>Fläche WE 06: Gemischte Baufläche + Grünflächen Höver</u> Diese Fläche wird in der 29. Änderung zum fortgeltenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Bevensen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Obstbaumwiese dargestellt. Hier stellt sich die Frage, ob von Seiten der Gemeinde eine Verpflichtung vorliegt die Obstbäume als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen oder ob die Pflanzungen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden sollten? Liegt eine Verpflichtung vor, so müsste der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen.	Der Hinweis auf die in der 29. Änderung zum fortgeltenden Flächennutzungsplan festgesetzten Flächennutzung der Fläche WE 06 wird zur Kenntnis genommen. Auf der zuvor genannten Fläche befinden sich keine ungleichmäßig verteilten Obstbäume, die eine Streuobstwiese definieren würden. Von Seiten der Gemeinde liegt keine Kompensationsverpflichtung vor.
	Obwohl bisher keine Entwicklungsmaßnahmen stattgefunden haben, scheint die Fläche sehr naturnah zu sein. Es müsste zunächst kartiert werden, welche Biotoptypen aktuell vorzufinden sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es grundsätzlich zu begrüßen, wenn die Fläche ihre aktuelle Zweckbestimmung beibehalten würde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem eine Untersuchung der Fläche vorgenommen wird. Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf ist die Fläche WE 06 weiterhin als "Gemischte Baufläche" darzustellen.
022	<u>Fläche WE 10: Wohnbauflächen + Grünflächen Testorf</u>	Der Stellungnahme wird zunächst nicht gefolgt. Die Fläche WE 10 wird aufgrund der vorgebrachten Bedenken auf ca. 1/3 der ursprünglichen Größe

	Laut Fortschreibung des LRP des Landkreises Uelzen ist das Gebiet, in der die Fläche liegt, eine Teilfläche der Important Bird Area mit besonderer Bedeutung für Vogelarten der Agrarlandschaft, insbesondere der Heidelerche und des Ortolans. Beide genannten Arten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BnatSchG streng geschützte Arten. Laut § 44 BnatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten zu fangen, zu verletzen, zu töten oder zu stören und ihre Lebensräume erheblich zu beeinträchtigen. Sowohl Heidelerche, wie auch Ortolan nutzen landwirtschaftliche Strukturen unter anderem als Brutplatz. Der Rückgang geeigneter Bruthabitate durch Bautätigkeiten und Versiegelung der Landschaft stellt eine wesentliche Beeinträchtigung für die genannten Arten dar und gilt als erhebliche Gefährdung für diese. Darüber hinaus ist das Gebiet, in dem sich die Fläche befindet, naturschutzfachlich sehr wertvoll. Es erfüllt alle Kriterien eines Landschaftsschutzgebietes. Als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme für den oben beschriebenen Bereich wird im LRP dazu geraten, dieses Gebiet von Bebauung freizuhalten. Aus diesem und den genannten weiteren Gründen ist die Fläche naturschutzfachlich als Wohnbaufläche als sehr kritisch zu betrachten und es bedarf weiterer Informationen, um die Planungen besser beurteilen zu können.	verkleinert. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem eine Untersuchung der Fläche vorgenommen wird.
023	<u>Bodenschutz</u> Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen den Flächennutzungsplan Bedenken. Das BbodSchG nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. In § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BbodschG sind die natürlichen Bodenfunktionen und Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte verankert. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BnatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Daraus ergibt sich unter anderem, dass Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, so weit wie möglich, zu vermeiden sind. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans kommt es bei der Umsetzung zu umfangreichen Eingriffen in die Bodenfunktionen, wodurch diese nachhaltig geschädigt werden. Bei einem Teil der Flächen handelt es sich um schutzwürdige Böden in Niedersachsen, die von der Planung ausgenommen werden sollten (siehe GeoBericht 8, LBEG 2019). Diese Böden zeichnen sich durch hohe Bodenfruchtbarkeit aus, besondere Standort Be-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. An der Planung wird insoweit festgehalten, dass grundsätzlich auch Flächen, auf denen schutzwürdigen Böden vorhanden sind oder vermutet werden, als Bauflächen dargestellt werden können. Der Bedarf an Wohnbauflächen, gemischten sowie gewerblichen Bauflächen kann nicht allein durch Innenentwicklung gedeckt werden, sodass eine Inanspruchnahme von Freiflächen notwendig ist. Die konkrete Untersuchung der Böden obliegt der Bebauungsplanung. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind die Kompensationserfordernisse zu ermitteln und auszugleichen.

	dingungen, sie sind zum Teil selten und haben eine hohe kulturgeschichtliche Bedeutung. Nach dem LROP Niedersachsen (2022) sind Böden, die die natürliche Boden- und Archivfunktion erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Folgende Tabellen enthalten eine Übersicht über die schutzwürdigen Böden im Plangebiet. <u>Tabelle 1: Flächen mit schutzwürdigen Böden</u> BA 03 Wohnbaufläche BA 04 gemischte Baufläche BA 01 Wohnbaufläche BE 01 Sonderbaufläche BE 05 Wohnbaufläche BE 43 gemischte Baufläche BE 44 Wohnbaufläche BE 03 Wohnbaufläche BE 20 Wohnbaufläche BE 21 gemischte Baufläche BE 23 gemischte Baufläche BE 29 gemischte Baufläche EB 12 gemischte Baufläche EB 13 gewerbliche Baufläche EB 14 Wohnbaufläche EB 15 Wohnbaufläche EB 26 gewerbliche Baufläche EB 27 Sonderbaufläche EB 31 Sonderbaufläche NA 01 Wohnbaufläche NA 02 gemischte Baufläche NA 13 gemischte Baufläche NA 03 gemischte Baufläche SC 11 gemischte Baufläche WE 06 gemischte Baufläche Die nach BauGB erfolgte alternative Standortprüfung beinhaltet ebenfalls Flächen mit schutzwürdigen Böden.	

	Tabelle 2: Potenzialflächen mit schutzwürdigen Böden BA 05 Pot. Wohnbaufläche EB 17 Pot. Wohnbaufläche EB 18 Pot. Wohnbaufläche EB 24 Pot. Wohnbaufläche HI 08 Pot. Wohnbaufläche HI 09 Pot. Wohnbaufläche HI 10 Pot. Wohnbaufläche NA 15 Pot. Gemischte Baufläche RÖ 03 Pot. Gemischte Baufläche RÖ 04 Pot. Gemischte Baufläche RÖ 06 Pot. Gemischte Baufläche	
024	Bei der Fläche JE 07 handelt es sich um ein tiefes Erdniedermoor. Dieser Bodentyp ist Klimarelevant und hat ein hohes Biotopentwicklungspotenzial. Hier sollte ebenfalls nach einer alternativen Fläche gesucht werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Fläche JE 07 wird im Entwurf des FNP nicht mehr als gemischte Baufläche dargestellt. Die vorhandenen Restriktionen (Überschwemmungsgebiet, Erdniedermoor) werden bei der zukünftigen Nachnutzung der bisher als Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: „Jugendfreizeitheim“) dargestellten Fläche berücksichtigt, indem die zukünftigen Nutzungen wie folgt darauf abgestimmt wurden. Im Entwurf des FNP ist die Fläche JE 07 als Grünfläche mit einer Zweckbestimmung: Zeltplatz dargestellt. Um das bisher ausschließlich als „Jugendfreizeitheim“ genutzte Gebäude unterschiedlich nutzen zu können, wird dieses als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ dargestellt.
025	Die Fläche BE 04 wird auf Grund ihrer Vornutzung als eine Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Sollten hier Eingriffe in den Boden erfolgen, ist eine Orientierende Untersuchung notwendig. Es wird empfohlen bei zukünftigen Projekten die von der LABO veröffentlichte „Checkliste Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ anzuwenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Orientierende Untersuchungen obliegen der verbindlichen Bauleitplanung.
026	Allgemeiner Gewässerschutz Bei der Durchsicht der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen ist aufgefallen, dass zwar festgestellt wird, dass die Bevölkerung altert und die Jahrgänge 65 + zukünftig den größten Anteil ausmachen werden, aber kei-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Konkrete Versickerungs- und Entwässerungsplanungen obliegen der Bebauungsplanung.

	nerlei Maßnahmen aufgeführt oder angeregt werden, die eine Vorsorge bezüglich der Klimafolgenanpassung berücksichtigen. Gerade für zukünftige Bauvorhaben oder aber Versiegelung von Flächen wird zu beachten sein, dass eine dem natürlichen Wasserhaushalt angepasste Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers mit einer hohen Verdunstung, einer vermehrten Versickerung und einer geringen Ableitung erfolgt! Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, allgemeiner Gewässerschutz, bestehen dann keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern Folgendes bei der Neuaufstellung des F-Plans beachtet wird: Bei der Bebauung von Grundstücken ist die Erhaltung des Wasserhaushaltes im unbebauten Zustand anzustreben – die einzelnen Bilanzgrößen Versickerung, Abfluss und Verdunstung sollen gegenüber der Ausgangssituation nicht verändert werden. Gründächer können dazu einen sinnvollen Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushaltes leisten. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Wasser ist vom Grundsatz her auf dem Grundstück zu versickern. Dabei sollte die Versickerung oberirdisch über die bewachsene Bodenzone erfolgen und damit zum einen anteilig der Verdunstung über Vegetation zugeführt werden und zum anderen eine gewisse Reinigungsleistung sichergestellt werden. Ein gesammeltes Ableiten des anfallenden Niederschlagswassers über einen Regenwasserkanal ist nur dann zulässig, sofern gegenüber der Wasserbehörde über ein entsprechendes Bodengutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung aufgrund der gegebenen Standorteigenschaften nicht möglich ist. In einem solchen Fall käme dann ein auf den natürlichen Abfluss gedrosseltes Ableiten zum Beispiel über ein Regenrückhaltebecken in Betracht.	
027	<u>Hinweis und Appell:</u> Für fast alle Ortsteile des Bereiches der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf (östlich der Ilmenau) sind keine für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse vorhanden! Dieses Versäumnis sollte im Rahmen der geplanten Verdichtung der Bebauung bzw. Neuversiegelung unter Berücksichtigung des Altbestandes nachgeholt werden. Entsprechende Wasserrechtsanträge sind hier unter Beachtung der einschlägigen DWA Regelwerke erarbeiten zu lassen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen!	Die Hinweise und der Appell werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren und darüber hinaus werden verwaltungsseitig entsprechende Wasserrechtsanträge gestellt.

028	Seitens des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen folgende Bedenken: In Klein Bünstorf ist das Überschwemmungsgebiet der Ilmenau von der Bauleitplanung betroffen. Nach § 78 WHG „ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt." Das Gebiet des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist aus der Leitplanung herauszunehmen. In dem nachfolgenden Gebietsausschnitt ist der Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes blau hinterlegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. In Klein Bünstorf sind keine Neudarstellungen vorgesehen. Damit bleibt das Überschwemmungsgebiet unberührt.
029	<u>Hinweise:</u> Grundsätzlich hat sich die Niederschlagswasserbewirtschaftung an dem unbeeinflussten Wasserhaushalt zu orientieren. In der Praxis bedeutet dies, dass eine möglichst weitgehende oberirdische Versickerung mit Verdunstungsanteilen anzustreben ist. Nur wenn die Durchlässigkeiten der anstehenden Böden keine Versickerung zulassen, kann eine gedrosselte Ableitung möglich werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
030	Hinweise aus Sicht der Kreisarchäologie: <u>Ausgangslage</u> Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Ausweisung von Neubaugebieten und/oder baulichen Verdichtungsmaßnahmen in den einzelnen Gemeindeteilen der Samtgemeinde Bad Bevensen Ebstorf ist grundsätzlich mit archäologisch relevanten Strukturen und archäologische Funden zu rechnen, die Kulturdenkmale gem. § 3, Abs. 4 NDSchG darstellen können, deren undokumentierte Beeinträchtigung oder Zerstörung gem. § 6, Abs. 2 NDSchG unzulässig wäre. Dies kann neben bereits bekannten und obertägig sichtbaren Bodendenkmälern, auch bislang unbekannte archäologische Strukturen betreffen. Insbesondere gilt dies für die historischen Altortareale, in denen sich für die Siedlungsentwicklung und Ortsgeschichte wichtige archäologische Quellen erhalten haben können, sowie für das unmittelbare räumliche Umfeld bereits bekannter Kulturdenkmäler. Dabei besteht gem. § 6, Abs. 1 NDSchG an der Erhaltung von Bodendenkmälern ein öffentliches Interesse. Zu den denkmalrechtlichen Schutzzielen gehört im Falle von heute noch sichtbar erhaltenen Kulturdenkmalen, neben der substantiellen Erhaltung, auch die ungestörte Bewahrung ihrer landschaftlichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Im Falle der Betroffenheit von Bodendenkmälern sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere konkrete Maßnahmen zu treffen.

	Raumwirkung. Hier wären ggf. die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter darzustellen.	
031	Denkmalfachliche Stellungnahme Eine detaillierte Darstellung der bodendenkmalpflegerischen Belange kann durch die Kreisarchäologie Uelzen erst im Zuge der weiteren Verfahrensabläufe auf der Grundlage der jeweiligen Bauplanungen in den einzelnen Gemeindeteilen geleistet werden. Bereits jetzt wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Belange der archäologischen Denkmalpflege gem. §§ 1, 2, 3, 6, 12, 13 und 14 NDSchG in den weiteren Verfahren Berücksichtigung finden müssen. Weiterhin weise ich darauf hin, dass in Konfliktbereichen durch denkmalgerechte Planungen und ggf. auch geeignete Umplanungen die Erhaltung von Bodendenkmalen angestrebt werden muss. Falls dies nicht möglich sein sollte, werden im Vorfeld von Bodeneingriffen, ggf. wissenschaftliche Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers der Maßnahme gem. § 6 Abs. 3 NDSchG notwendig, für deren Durchführung ein ausreichend großes Zeitfenster zur Verfügung stehen muss. Die geografische Lage bislang bekannter Kulturdenkmale und archäologischer Fundstellen in Bezug zur jeweiligen Raumplanung in den Planungsarealen, kann dem ausführenden Planungsbüro durch die Samtgemeinde Bad Bevensen-Ebstorf (GIS-Abfrage) oder durch die Kreisarchäologie Uelzen in georeferenzierter Form (GIS-shapes) zur Verfügung gestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Im Falle der Betroffenheit von Bodendenkmälern sind auf Ebene der Bebauungsplanung weitere konkrete Maßnahmen zu treffen.
032	Hinweise des Amtes für Kreisstraßen: Gegen die o. g. Maßnahme bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden: 1. Im neu geplanten Bereich der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf ist bei der Planung im Allgemeinen auf eine sinnvolle verkehrliche Anbindung zu achten. Zum Teil könnte es sein, dass sich Ortsdurchfahrten ändern und ggf. OD-Steine versetzt werden sollten bzw. müssten. Dieses ist beim Amt für Kreisstraßen zu beantragen. 2. In der Ortschaft Gr. Thondorf sind Zufahrten außerhalb des Einmündungstrichters im Vorwerker Weg anzulegen. Hinweise:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

	3. In den Gemeinden bzw. Orten Hanstedt I, Natendorf, Himbergen – Botterbusch 1 und 2, Stadt Bad Bevensen, Flecken Ebstorf, Gemeinden Altenmedingen – „Hanglage“, Gemeinde Altenmedingen – „Windmühlenberg“ Gemeinde Römstedt, Gemeinde West – OT Testorf, Gemeinde Wriedel – OT Brockhöfe sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine Kreisstraßen betroffen.	
033	Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf das Trennungsgebot gemäß § 50 Bundes Immissionsschutzgesetz. „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervor gerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“ Für viele Sportanlagen liegen keine Bau- bzw. Betriebsgenehmigungen und somit auch keine Lärmbeurteilungen vor, wodurch die Rechtssicherheit des Sportbetriebes beeinträchtig ist, sodass im Beschwerdefall überwachungsbehördliche Anordnungen zur Einschränkung des Sportbetriebes nicht ausgeschlossen werden können. Wenigstens in den Fällen, wo dies wahrscheinlich erscheint, sollte geprüft werden, bauleitplanerisch auf entsprechende Konfliktlösungen hinzuwirken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Untersuchungen und Lärmbeurteilungen von vorhandenen Sportanlagen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Im weiteren Verfahren wird verwaltungsseitig geprüft, ob in Bebauungsplanverfahren Konfliktlösungen für fragliche Sportanlagen vorgesehen werden.
034	Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft:	

	Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
035	Hinweise aus raumordnerischer Sicht: In Kapitel 2.1 fehlt eine Auseinandersetzung mit den Programmsätzen des Landesraumordnungsprogramms (LROP), welche für die vorliegende Planung Bedeutung haben. Dies ist zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.
036	Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Es sollte in Kapitel 2.1. allgemein darauf eingegangen werden, dass die genannten Vorgaben bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans zu beachten sind und ein Grundgerüst für die Entwicklung der Samtgemeinde vorgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.
037	Zu beachten ist insbesondere Ziffer 2.2.12, Satz 3 des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2019 des Landkreises Uelzen zur Siedlungsentwicklung. Hiernach ist eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung außerhalb der zentralen Standorte im Rahmen der Eigenentwicklung möglich, darf aber nicht zu Lasten der zentralen Orte gehen (siehe auch S. 6 der Begründung). In diesen Fällen muss die Siedlungsentwicklung aber, vor allem wenn es sich um größere Wohnflächenausweisungen handelt, auf einem städtebaulichen Konzept mit Festlegung der langfristigen Entwicklungsperspektiven für Mitgliedsgemeinden und Ortsteile basieren, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu gewährleisten (siehe S. 23 der Begründung zum RROP 2019). Der Flächennutzungsplan stellt ein solches städtebauliche Konzept dar. Es sollte aber für jede Gemeinde – ergänzend zu den Gebietsblättern zu den einzelnen Baulandflächen – in einer Art „Übersichtskapitel“ ausgeführt werden, welche städtebaulichen Leitlinien bei der Flächenentwicklung maßgebend sind (siehe hierzu auch Abschnitt „Allgemeine Anmerkungen zu den Gebietsblättern“ in der städtebaulichen Stellungnahme des LK Uelzen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Erläuterungen der Entwicklungsleitlinien der einzelnen Gemeinden werden in der Begründung entsprechend ergänzt.
038	Einen Anhaltspunkt, ob die genannten Ziele des RROP beachtet werden, bietet der ermittelte Wert zum Wohnbauflächenbedarf bzw. das Maß der	Der Stellungnahme wird sinngemäß gefolgt. Ziel ist es im Rahmen des Entwurfs der Planung das erarbeitete Siedlungskonzept dahingehend weiter-

	Überschreitung des Wertes durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Baulandflächen. Bei einer deutlichen Überschreitung des ermittelten Wertes für die jeweilige Gemeinde ist in Frage zu stellen, ob der Flächennutzungsplan noch gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst ist.	zuentwickeln, dass deutliche Überschreitungen des ermittelten Baulandbedarfs vermieden werden.
039	In der Abwägung zu berücksichtigen ist zudem der Grundsatz in Ziffer 2.2.12, Satz 4 des RROP 2019, wonach eine Entwicklung von Wohnstätten im größeren Umfang nur in Orten mit einer ausreichenden infrastrukturellen Grundversorgung erfolgen soll (hierzu zählen z.B. Grundschule, ärztliche Grundversorgung und wohnortbezogene Nahversorgung [Lebensmittelmarkt]).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.
040	Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gehört auch die Beachtung von Vorranggebieten, welche in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2019 dargestellt sind (siehe S. 9). Besondere Bedeutung haben hierbei linienhafte Vorranggebiete, die durch ihren Verlauf Flächen, die für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind, möglicherweise kreuzen oder nah an diesen vorbeilaufen. In der Planzeichnung sind deshalb folgende Vorranggebiete als nachrichtliche Übernahme darzustellen: • Vorranggebiet Autobahn (geplante A 39) • Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse (bestehende 110kv- und 380kV-Stromleitungen) • Vorranggebiet Rohrfernleitung (bestehende Erdgas- und weitere Leitungen)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend um nachrichtliche Übernahmen ergänzt.
041	Zudem ist gemäß Ziffer 4.2.2.09 des LROP der geplante Parallelneubau zur 380 kV-Leitung Krümmel-Stadorf-Wahle (sog. Ostniedersachsenleitung) und die in diesem Zusammenhang geplante Erweiterung des Umspannwerks Stadorf zu beachten. Für den Abschnitt der Trasse zwischen dem Umspannwerk Stadorf und der Kreisgrenze zum Landkreis Lüneburg, wird gemäß Bekanntmachung des Amtes für Regionale Landesentwicklung Lüneburg vom 11.07.2023, auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet, hier soll der Neubau parallel zur bestehenden 380-kV-Leitung erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend um die nachrichtliche Übernahme der Ostniedersachsenleitung ergänzt.

042	Im Abschnitt „Zentralörtliche Einbettung“ ist auf S. 7 unten das Oberzentrum Lüneburg als nächstgelegenes Oberzentrum zu benennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
043	<u>Thematik Einzelhandel in der Gemeinde Wriedel</u> In der Gemeinde Wriedel ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ vorgesehen, hier soll die Erweiterung eines ansässigen Einzelhandelsbetriebes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb erfolgen (S. 245f.). Für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind die Regelungen in Kapitel 2.3 des Landes-Raumordnungsprogramms zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Wriedel ist gemäß Ziffer 2.2.10 RROP 2019 nicht als Zentraler Ort festgelegt. Eine Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes in Wriedel würde somit gegen das Kongruenzgebot in Ziffer 2.3.04 des LROP verstoßen, wonach neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes zulässig sind. Auch die Ausnahmeregelung der Ziffer 2.3.10 LROP kommt nicht zum Tragen, da Wriedel nicht als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (mit dem entsprechenden Planzeichen) dargestellt ist. Gemäß Ziffer 2.1.06 RROP 2019 soll der Standort Wriedel Versorgungsfunktionen übernehmen und sichern. In der Begründung zu dieser Ziffer ist jedoch klar ausgeführt, dass die „Benennung dieser Nahversorgungsfunktion für die genannten Orte […] nicht mit der Möglichkeit einhergeht, durch Neuansiedlung oder Erweiterung Einzelhandelsgroßprojekte über den heutigen Bestand hinaus zu ermöglichen.“ Die Darstellung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB unzulässig, da sie den Zielen der Raumordnung widerspricht. Die geplante Darstellung ist zurückzunehmen und durch eine geeignete Darstellung (z.B. gemischte Baufläche entsprechend dem für das Grundstück geltenden Bebauungsplan) zu ersetzen. Unter bestimmten Umständen ist jedoch die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes möglich, ohne dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen muss. Gemäß der Begründung zu Ziffer 3.2.02 Sätze 2 und 3 LROP stellen Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LROP dar. Wenn es sich um einen solchen Betrieb handelt, kann auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden, die Ziffern 2.3.03 bis 2.3.10 des LROP	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Neudarstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ nicht weiterverfolgt. Eine mögliche Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs wird auf die Ebene der Bebauungsplanung verlagert, da es sich um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung handelt. Die entsprechenden Nachweise sind im Bebauungsplanverfahren zu erbringen.

	sind dann nicht anzuwenden. In einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren muss nachgewiesen werden, dass die in der Begründung genannten Voraussetzungen für eine wohnortbezogene Nahversorgung vorliegen (z.B. ein überwiegend fußläufiger Einzugsbereich oder das Anbieten nahversorgungsrelevanter Sortimente auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche).	
044	Hinweise aus Sicht des Gesundheitsamtes: Aus infektionshygienischer Sicht werden keine Bedenken erhoben, wenn entsprechend der Begründung verfahren wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
045	II. Als Genehmigungsbehörde weise ich beratend auf Folgendes hin: <u>Anmerkungen zu Kapitel 2</u> Es wird empfohlen, das Kapitel 2.5 „Wirtschaftliche Entwicklung“ hinter das Kapitel 2.2 „Weitere kommunale Planungen“ zu verschieben. Dies ist m.E. sinnvoll, da das Kapitel Einzelhandel in Bezug auf Einzelhandelskonzepte einen Bezug zu Kapitel 2.2 hat. Zudem sollte das bisherige Kapitel 2.4 „Bedarfsabschätzung Wohnbauland“ an das Ende des Kapitels 2 verschoben werden, da es einen direkten Bezug zu den in Kapitel 3 vorgenommenen Erläuterungen der Planung hat.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da Kapitel 2.4 „Bedarfsabschätzung Wohnbauland“ einen direkten Bezug zum Kapitel 2.3 „Demografie und Wohnentwicklung“ hat. Dieses Kapitel soll nicht am Ende des Kapitels 2 „Grundlagen der Planung“ stehen. Das Kapitel 2.5 soll dem einleitenden Kapitel 2.3 „Demografie und Wohnentwicklung“ nachgelagert sein.
046	Im Kapitel 2.5.2 auf S. 25 wird bei der Einzelhandelsversorgung der Ortsteil Himbergen genannt. Hierzu fehlen weitere Erläuterungen, möglicherweise ist hier der Ortsteil Bad Bevensen gemeint.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Textpassage entsprechend korrigiert. Gemeint ist hier die Stadt Bad Bevensen.
047	In der Abbildung 16 auf S. 27 werden die einzelnen Gemeinden in Gemeindetypen von A bis D unterteilt. Es sollte eine Erläuterung der einzelnen Typen erfolgen. Die Reihenfolge der Ortsportraits in Kapitel 2.6 wirkt beliebig (außer Bad Bevensen und Ebstorf). Hier sollte eine sinnvolle Reihenfolge gewählt werden (z.B. nach Alphabet oder von West nach Ost). Zudem sollten die einzelnen Ortsportraits einheitlicher gestaltet sein, derzeit besteht ein großer Unterschied in der Länge der Portraits (vergleiche z.B. Gemeinde Römstedt und Gemeinde Natendorf auf S. 31).	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Eine Erläuterung der Typen A bis D wird in der Begründung ergänzt und die Reihenfolge der Gemeindecharakterisierungen in eine sinnvolle Reihenfolge gebracht. Eine Anpassung der Länge der Gemeindecharakterisierungen allein aus Gründen einer Vereinheitlichung der Textlänge wird nicht vorgenommen. Die Ortsportraits werden insgesamt weiter ergänzt und angepasst, soweit erforderlich.
048	<u>Anmerkungen zur Baulandbedarfsermittlung (Kapitel 2.4 und ergänzende Tabelle)</u>	s.o. Hinweise aus raumordnerischer Sicht

	Der Landkreis Uelzen bewertet die in Kapitel 2.4 dargestellte Methode zur Baulandbedarfsermittlung als sinnvoll und richtig. Diese bietet eine geeignete Grundlage, um für die Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion abschätzen zu können, ob die geplante Entwicklung als Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs einzustufen ist. Die Ableitungen zum Wohnbauflächenbedarf der einzelnen Gemeinden sind nachvollziehbar. Da die Leitlinien zur städtebaulichen Entwicklung (S. 22) aus dem RROP 2019 abgeleitet sind (insbesondere Ziffer 2.2.12, Sätze 2 und 3), ist bei einer deutlichen Überschreitung des Wertes in Frage zu stellen, ob der Flächennutzungsplan noch gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst ist (siehe auch raumordnerische Stellungnahme des LK Uelzen).	
049	Es sollte in der Tabelle zur Baulandbedarfsermittlung nach Spalte 16 eine zusätzliche Spalte eingefügt werden, in der die Größe der verbleibenden Baulandreserve angegeben wird (also die Baulandreserve, die in den neuen FNP übernommen wird). Diese ist nämlich relevant für die Berechnung in Spalte 17 (Wohnbaulandbedarf – Wohnbauflächen-Reserve). Somit wird klar erkennbar, welcher Anteil des Wohnbaulandbedarfes bereits durch die übernommene Darstellung aus den alten FNPs gedeckt wird und für welchen Anteil noch eine Neuausweisung von Baulandflächen erfolgen kann (letzteres ist in Spalte 17 dargestellt).	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Tabelle zur Baulandbedarfsermittlung entsprechend ergänzt.
050	In Kapitel 3 der Begründung sollte dargestellt werden, wie damit umgegangen wird, wenn Gemeinden den ermittelten Baulandbedarf durch die Neuausweisung von Bauland deutlich überschreiten.	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt. Im Rahmen des Entwurfs wird eine Reduzierung der Neuausweisung angestrebt, um den ermittelten Baulandbedarf nur in einem vertretbaren Rahmen zu überschreiten.
051	<u>Anmerkungen zu Kapitel 3.1 – 3.4 (Vorgehen, Planungskonzept)</u> In Kapitel 3 sollte erläutert werden, wie damit umgegangen wird, wenn Gemeinden durch die Neuausweisung von Flächen den ermittelten Baulandbedarf überschreiten und bis zu welchem Wert dies noch toleriert werden kann. Problematisch sind aus Sicht des Landkreises die Überschreitungen in den Gemeinden Altenmedingen, Jelmstorf und Barum (Überschreitung um mehr als 0,5 ha), hier sollte eine Reduktion der Baulandflächen angestrebt werden. In den Gemeinden Hanstedt und Wriedel wird dieser Wert	Der Stellungnahme wird sinngemäß gefolgt. Im Rahmen des Entwurfs wird eine Reduzierung der Neuausweisung angestrebt, um den ermittelten Baulandbedarf nur in einem vertretbaren Rahmen zu überschreiten. Der Stellungnahme wird zudem gefolgt, indem die Inhalte der Themenkarten näher benannt werden und der fehlerhafte Verweis korrigiert wird.

	ebenfalls (leicht) überschritten, aufgrund des großen Anteils an Flächenanpassungen an den Bestand, wird die Überschreitung aber noch als vertretbar angesehen. In Kapitel 3 sollte nochmal explizit benannt werden, welche Inhalte auf den einzelnen Themenkarten (Themenkarten 01 – 03) gezeigt werden. In Kapitel 3.2 (letzter Absatz auf S. 33) wird in Bezug auf die Potenzial- und Perspektivflächen auf die Themenkarten 01 verwiesen. Hier sind offensichtlich die Themenkarten 03 genannt, der Verweis ist zu korrigieren. Stattdessen sollte in Kapitel 3.3 in Bezug auf die Rücknahme von Flächen ein Verweis auf die Themenkarten 01 erfolgen.	
052	In einigen Fällen erfolgt durch Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Abweichung von rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplans. <u>In diesen Fällen wäre eine unverzügliche Änderung des jeweiligen Bebauungsplans erforderlich</u>, da dieser sonst gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, anzusehen wäre. Da eine unverzügliche Änderung aller betroffenen Bebauungspläne nicht realistisch erscheint, sollte sich damit auseinandergesetzt werden, wie mit dieser Diskrepanz von Darstellung und Festsetzung rechtlich umgegangen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungahme wird nicht gefolgt. Anders als in § 1 Abs. 4 BauGB gibt es im BauGB keine Vorschrift, nach der Bebauungspläne an einen geänderten Flächennutzungsplan anzupassen sind. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB kommt erst zum Tragen, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert wird. Eine zeitliche Bindung für die Aufstellung oder Änderung besteht nicht.
053	<u>Fehlende Auseinandersetzung mit dargestellten Flächen für die Windenergienutzung</u> Die Flächendarstellungen zur Windenergie (Sondergebiete nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen) wurden mit Ausnahme des Sondergebietes nördlich von Arendorf/ Brauel unverändert aus den Flächennutzungsplänen der ehemaligen Samtgemeinden Bevensen und Ebstorf übernommen. Eine bloße Übernahme der Gebiete ist jedoch nicht ausreichend. Die Flächen sind einer genauen Prüfung zu unterziehen und es sind ergänzende Erläuterungen in der Begründung erforderlich. Es ist genau darzulegen, weshalb bei einer Betrachtung des gesamten Samtgemeindegebiets sich genau diese Flächen als geeignet herausgestellt haben. Ein bloßer Bezug auf die in den Jahren 1999 (Bevensen) bzw. 2005 (Ebstorf) durchgeführten Änderungen des Flächennutzungsplans erscheint hier nicht ausreichend, da sich die rechtlichen Vorgaben und Vo-	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Darstellung von Sondergebieten Windenergienutzung nicht weiterverfolgt. Punktuell werden vorhandene Anlagen nachrichtlich dargestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

	raussetzungen bei der Planung von Konzentrationsflächen für die Windenergie seit Inkrafttreten der jeweiligen Änderungen geändert haben. Die Rücknahme des Gebietes Arendorf/ Brauel müsste ebenfalls genau begründet werden. Zudem ist in den bisher gültigen Flächennutzungsplänen eine Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen im übrigen Samtgemeindegebiet festgelegt. Es ist anzugeben, ob diese Ausschlusswirkung aufrechterhalten bleiben oder entfallen soll. In ersterem Fall wäre ein umfangreiches Kriterienkonzept vorzulegen und weitere Prüfschritte durchzuführen, um eine rechtssichere Ausschlusswirkung herbeizuführen. Der Landkreis Uelzen empfiehlt, die Darstellungen der Sondergebiete für die Windenergienutzung zu streichen. Die dargestellten Gebiete sind alle mit Windenergieanlagen bebaut, so dass sie keine planerische Wirkung mehr entfalten. Zudem führt der Landkreis Uelzen im Rahmen der 1. Änderung seines RROP 2019 derzeit eine eigene Planung für die Windenergienutzung durch. Gemäß den neuen gesetzlichen Regelungen auf Bundes- und Landesebene (WindBG u.a.) ist eine Planung auf Landkreisebene erforderlich, um den Eintritt der sog. „Superprivilegierung“ gemäß § 249 Abs. 7 BauGB zu verhindern. Durch eine parallele Planung der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf kann es möglicherweise zu Konflikten bei der Flächenausweisung kommen. An dieser Stelle verweise ich zudem auf das im Mai 2022 durchgeführte Abstimmungsgespräch zwischen dem Landkreis Uelzen und den Samt- und Einheitsgemeinden im Landkreis Uelzen, in dem die Verantwortlichkeit für die Planungen zur Steuerung der Windenergienutzung in erster Linie beim Landkreis gesehen wurde.	
054	<u>Allgemeine Anmerkungen zu den Gebietsblättern</u> Ergänzend zu der Beschreibung der einzelnen Flächen, die neu als Bauland ausgewiesen werden, sollte pro Gemeinde ein „Übersichtskapitel“ ergänzt werden, in der die beabsichtigte Entwicklung in der Gemeinde kurz in der Gesamtschau vorgestellt und begründet wird. Beispiele hierfür sind:	Der Stellungnahme wird gefolgt und gesonderte Begründungen für die angestrebten Siedlungskonzepte der Gemeinden ergänzt.
055	• Weshalb erfolgt in der Gemeinde Weste die Rücknahme von Bauland im Ortsteil Weste-Bahnhof, während in den Ortsteilen Testorf und Höver neue Baulandflächen dargestellt werden?	In der Ortschaft Weste Bahnhof wurden die im Rahmen der 29. FNP-Änderung dargestellten Wohnbauflächen reduziert. Grund hierfür ist eine Nachfrage nach Bauland in den Ortschaften Höver und Testorf sowie die dortige Verfügbarkeit von Flächen, die in Zukunft zu Bauland entwickelt werden

		könnten. Auch konnten die mit der 29. FNP-Änderung dargestellten Bauflächen in der Ortschaft Weste Bahnhof bis heute nicht entwickelt werden, sodass sich die Gemeinde Weste dazu entschlossen hat, diese Flächen zwar nicht komplett zu streichen, aber zu reduzieren. Durch die Reduzierung der Bauflächen in der Ortschaft Weste Bahnhof erhofft sich die Gemeinde Weste in den nächsten 10 Jahren eine bauliche Entwicklung in den oben genannten zwei Ortschaften realisieren zu können.
056	• Welche Bedeutung hat die Entwicklung des peripher gelegenen Außenbereichsstandorts „Ziegelei“ für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Barum?	Erhalt durch Weiterentwicklung der Nachnutzungen eines ehemaligen Gewerbestandortes (Ziegelei) im Außenbereich der Gemeinde Barum, auf den Naturschutzmaßnahmen gefördert wurden.
057	• Weshalb erfolgt in der Gemeinde Altenmedingen eine überdurchschnittliche Entwicklung des Ortsteils Eddelstorf im Vergleich zum infrastrukturell besser ausgestatteten Ortsteil Altenmedingen?	Die Abwägung hierzu erfolgt unter der Lfd. Nr. 060 dieser Abwägungstabelle.
058	An dieser Stelle kann auch eine Auseinandersetzung damit erfolgen, weshalb in einzelnen Gemeinden die Baulandausweisungen den ermittelten Bedarf über- oder unterschreiten. Ebenfalls kann auf einzelne Inhalte der Themenkarten 01 und 03 eingegangen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
059	<u>Anmerkungen zu den einzelnen Gebietsblättern</u> <u>Gemeinde Altenmedingen</u> Es ist auffällig, dass im Ortsteil Eddelstorf eine stärkere Entwicklung von Baulandflächen vorgesehen ist als im Ortsteil Altenmedingen, dem Hauptort der Gemeinde. So werden in Eddelstorf drei neue Bauflächen dargestellt, in Altenmedingen hingegen nur zwei Bauflächen (bei gleichzeitiger Rücknahme von zwei im bisher gültigen F-Plan vorgesehenen Bauflächen).	In Eddelstorf wurden im Vorentwurf nur zwei geplante Bauflächen dargestellt (AL 01 und AL 07). Bei der Fläche AL 02 handelt es sich um eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bildungszentrum + Tiny Houses“. Die Tiny Houses sollen zur Unterbringung von Gästen des vorhandenen Bildungszentrums dienen. Die Fläche AL 07 wird im Entwurf des FNP auf ein siedlungsvertretbares Maß verkleinert. Ziel ist es, die Ortschaft an dieser Stelle abzurunden und den Übergang zur freien Landschaft im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung entwickeln zu können. Auf der Fläche AL 07 dürfen nur 40% der gemischten Baufläche zu Wohnstätten entwickelt werden. In Altenmedingen wurden mehrere Bauflächen aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit zurückgenommen, demnach stehen in Altenmedingen derzeit keine weiteren Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Auch verhindert die geplante Autobahn 39 eine weitere

		Wohnbauentwicklung in Richtung Osten. Bereits in der Vergangenheit wurden in den Ortschaften Altenmedingen und Eddelstorf größere zusammenhängende Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass sich über einen längeren Zeitraum zwei Siedlungsschwerpunkte entwickelt haben. Dieser Entwicklungsprozess ist von der Gemeinde gewünscht.
060	Gemäß Ziffer 2.2.12 Satz 4 sollte sich eine größere Wohnbauentwicklung außerhalb der zentralen Orte auf die Ortsteile beschränken, die eine ausreichende infrastrukturelle Grundversorgung besitzen (siehe auch raumordnerische Stellungnahme des LK Uelzen). In diesem Fall wäre dies der Ortsteil Altenmedingen und nicht der Ortsteil Eddelstorf. Diese vom vorgenannten Grundsatz abweichende Vorgehensweise ist zu begründen, die Begründung sollte wie oben vorgeschlagen, in einem zu ergänzenden Übersichtskapitel erfolgen.	Der Stellungnahme wird gefolgt, indem in der Begründung des Entwurfs eine Erläuterung zur Abweichung vom nebenstehenden genannten Grundsatz ergänzt wird.
061	Insbesondere ist städtebaulich zu begründen, weshalb ein möglicherweise regional oder überregional bedeutsames Seminarzentrum und eine Fläche für bewegliche Tiny Houses in Eddelstorf angesiedelt werden sollen (Fläche AL 02). Außerdem sollte angegeben werde, welche Art von Seminaren, Kursen etc. in dem Seminarzentrum angeboten werden sollen. Die Fläche AL 07 sollte sich in ihrer Entwicklung auf die Weiterentwicklung bestehender Betriebe beschränken (Landwirtschaft, Gartenbau).	Der Stellungnahme wird gefolgt, indem die Begründung des Entwurfs um eine Erläuterung zur Standortwahl der Sonderbaufläche AL 02 ergänzt wird. Die Fläche AL 07 wird verkleinert, sodass sich auf dieser Fläche vorrangig bestehende Betriebe weiterentwickeln können.
062	Der berechnete Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Altenmedingen wird durch die vorgesehenen Planungen deutlich überschritten (Überschreitung 1,81 ha). Zudem erfolgt durch das geplante Sondergebiet AL 02 eine zusätzliche Schaffung von Bauland. Es ist dringend erforderlich, die Größe des neu ausgewiesenen Baulandes zu reduzieren, um von einer Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs ausgehen zu können. Bei einer Beibehaltung des Wertes ist in Zweifel zu ziehen, ob die Planung noch den städtebaulichen Leitlinien, die aus den Vorgaben des RROP 2019 (insbesondere Ziffer 2.2.12, Sätze 2 und 3) abgleitet sind, entspricht (siehe Kap. 2.4.4). Zudem ist zu begründen, weshalb vom Grundsatz Ziffer 2.2.12 Satz 4 des RROP 2019 abgewichen wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt, indem eine Reduzierung der Bauflächen-Neudarstellungen in der Gemeinde Altenmedingen vorgenommen wird. Eine Begründung, weshalb vom Grundsatz Ziffer 2.2.12 Satz 4 des RROP 2019 abgewichen wird, ist deshalb nicht mehr erforderlich. Im Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche AL 02 sollen keine Wohnstätten im größeren Umfang entstehen, wie sie nur in Orten mit einer ausreichenden infrastrukturellen Grundversorgung zulässig sind. Von einer Reduzierung der Sonderbaufläche wird daher abgesehen.
063	<u>Gemeinde Barum</u>	

	Direkt westlich an die Fläche BA 01 angrenzend (welche als Wohnbaufläche dargestellt wird) befinden sich zwei genehmigte Kartoffellagerhallen. Im Gebietsblatt ist auf diese Konfliktlage hinzuweisen und grob zu benennen, wie eine Verträglichkeit der beiden Nutzungen erreicht werden soll. Spätestens im anschließenden Bebauungsplanverfahren ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit dieser Thematik erforderlich.	Der Hinweis zur möglichen Konfliktlage wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
064	Die Fläche BA 02 soll als Bauland ausgewiesen werden, weil ein konkretes Vorhaben des Flächeneigentümers bestehe. Diese Begründung ist nicht ausreichend, für die Darstellung der Fläche als Bauland ist eine städtebauliche Begründung erforderlich (z.B. Abrundung des Siedlungskörpers).	Die Fläche BA 02 wird im Entwurf des FNP nicht mehr als gemischte Baufläche festgesetzt, da eine bauliche Entwicklung an andere Stelle erfolgen soll.
065	Für die Fläche BA 06 ist die genaue Art des Sondergebiets festzulegen. Die Begründung im Gebietsblatt, dass die Ausweisung auf einer konkreten Vorhabenplanung des Flächeneigentümers beruht, ist nicht ausreichend. Hier ist stärker darauf einzugehen, welche Bedeutung der Standort Ziegelei für die Gemeinde Barum hat und weshalb eine touristische Entwicklung an diesem Standort erfolgen soll, der abseits der größeren Siedlungsbereiche der Gemeinde liegt. Erläuterungen hierzu sollten auch in einem ergänzenden „Übersichtskapitel“ erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird ergänzt und das Vorhaben in den Unterlagen des FNP-Entwurfes städtebaulich begründet.
066	Zudem wird darauf hingewiesen, dass für die Konkretisierung der vorgesehenen Planungen aus Sicht des Landkreises Uelzen ein Bebauungsplan erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens berücksichtigt.
067	Bei der Fläche BA 07 sollte bei den „Erläuterungen zur Planung“ ergänzt werden, weshalb auf dieser Fläche eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche (SPE-Fläche) dargestellt werden soll und ob hier ein Zusammenhang mit der Neudarstellung der Flächen BA 06 bzw. BA 08 besteht.	Nach Abstimmungen des Vorhabenträgers mit dem Landkreis Uelzen hat sich ergeben, dass für die Umsetzung des Projektes auch die Änderungsflächen BA 07 und BA 08 als Sonderbaufläche dargestellt werden sollen, da einige Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind. Die ursprünglich als Ausgleichsfläche gedachte Änderungsfläche BA 07 für BA 08 wird nun in die Sonderbaufläche integriert.
068	Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich die Flächen BA 06, BA 07 und BA 08 im Landschaftsschutzgebiet „Bobenwald-Sieken“ befinden. Insbesondere für die weitere Beplanung der Fläche BA 06 können sich hieraus Restriktionen ergeben. Eine fachliche Einschätzung hierzu muss durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises erfolgen.	Die Abwägung hierzu erfolgt unter der laufenden Nummer 010 dieser Abwägungstabelle.

069	Der berechnete Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Barum wird durch die vorgesehenen Planungen überschritten (Überschreitung 0,70 ha). Aus Sicht des Landkreises Uelzen sollte eine (geringfügige) Verkleinerung der insgesamt ausgewiesenen Bauflächen erfolgen, um eine Eigenentwicklung in dem Maße, wie sie in den anderen Gemeinden stattfindet, zu erreichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt, indem eine Reduzierung der Bauflächen-Neudarstellungen in der Gemeinde Barum vorgenommen wird.
070	<u>Stadt Bad Bevensen</u> Gemäß Ziffer 2.2.10 Satz 2 des RROP 2019 gehört zum zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bad Bevensen das Siedlungsgebiet der Ortsteile Bad Bevensen und Medingen. Es ist darauf zu achten, dass die Siedlungsentwicklung auf diese Ortsteile konzentriert wird und in den übrigen Ortsteilen nur eine Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs möglich ist. Dies wird durch die vorliegende Planung beachtet, eine überdurchschnittliche Ausweisung von neuen Baulandflächen erfolgt in den Ortsteilen Röbbel und Seedorf.	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Neudarstellungen in Röbbel und in Seedorf reduziert. In Seedorf werden die Flächen BE 22 und BE 29 nicht weiter als Neudarstellungen verfolgt. An den weiteren Neudarstellungen in Seedorf wird festgehalten, da es sich um Lückenschlüsse im Siedlungskörper handelt und eine räumliche Nähe zu Bad Bevensen besteht. In Röbbel wird die Fläche BE 14 auf die westliche Teilfläche gekürzt, die Bereiche östlich des Oetzendorfer Wegs werden nicht weiter berücksichtigt. Die Fläche BE 15 wird ebenfalls in ihrer Größe verringert.
071	Mit Satzung vom 31.01.2001 wurden verschiedene Bebauungspläne der Stadt dahingehend geändert, dass verschiedene mit dem Kurbetrieb in Zusammenhang stehende Sondergebiete in ein einheitliches „Sondergebiet (SO) Kureinrichtungen“ umgewandelt werden. In der vorliegenden Planzeichnung werden für diese Gebiete jedoch die beiden unterschiedlichen Bezeichnungen „Kureinrichtungen“ und „Kurwohnen“ verwendet. Es ist darzulegen, weshalb hier unterschiedliche Bezeichnungen verwendet werden; alternativ ist die einheitliche Bezeichnung „Kureinrichtungen“ zu verwenden.	Der Stellungnahme wird gefolgt und eine Vereinheitlichung der Bezeichnung „Kureinrichtungen“ vorgenommen.
072	Folgende Bereiche in der vorliegenden Planzeichnung werden fehlerhaft als SO Kureinrichtungen dargestellt: • Ein Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kurwohnviertel/ Galgenberg“, der als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist [Grundstücke Am Klaubusch 1a, 3 und 3b sowie Zur Amtsheide 1 und 3]; • Ein Bereich entlang der Straße Roggenkamp, der gemäß Urplan des Bebauungsplans „Kurwohnviertel/ Galgenberg“ als WA festgesetzt ist. [Grundstücke Roggenkamp 13, 15, 17, 19 und 21].	Der Stellungnahme wird gefolgt und Darstellungen der SO Kureinrichtungen korrigiert.

	• Der Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kurzentrum, 3. Änderung“ zwischen den Straßen Alter Wiesenweg im Westen, Am Klaubusch im Norden und Dahlenburger Landstraße im Osten. Dieser Bereich ist als WA festgesetzt. Außerdem werden die Grundstücke Amselweg 25, 27 und 29 fehlerhaft als Wohnbaufläche dargestellt. Diese sind gemäß des Bebauungsplans „Mühlenweg Süd“ und dessen 7. Änderung als SO Kureinrichtungen festgesetzt.	
073	Die Fläche BE 13 im Ortsteil Groß Hesebeck liegt zum größten Teil innerhalb des FFH-Gebietes „Ilmenau mit Nebenbächen“. Die Verträglichkeit dieser Ausweisung mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes ist nachzuweisen, anderenfalls ist das Gebiet zurückzunehmen.	Siehe Stellungnahme der Lfd. Nr. 007 dieser Abwägungstabelle.
074	Die Fläche BE 29 im Ortsteil Seedorf ist im derzeit gültigen F-Plan der ehem. Samtgemeinde Bevensen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) dargestellt (siehe auch Themenkarte 01, Blatt 3). Im Gebietsblatt ist zu erläutern, weshalb die SPE-Fläche nicht mehr dargestellt wird und ob als Ersatz die Darstellung einer SPE-Fläche an einer anderen Stelle erfolgt.	Die Fläche BE 29 wird nicht weiterverfolgt.
075	Die Fläche BE 41 ist im Bebauungsplan „Altstadt, 1. Änderung“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die beabsichtigte Nutzungsänderung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche BE 41 soll im FNP-Entwurf nicht mehr als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden.
076	Die Fläche BE 43 ist im Bebauungsplan „Fliegenberg II“ teilweise als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die beabsichtigte Nutzungsänderung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Kontext der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Bad Bevensen zu beachten.
077	<u>Klosterflecken Ebstorf</u> Die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen erfolgt schwerpunktmäßig im Norden und im Osten des Ortes. Eine Schwerpunktsetzung hierbei ist generell zu begrüßen. In einem zu ergänzenden „Übersichtskapitel“ ist die Schwerpunktsetzung zu begründen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Begründungen für Schwerpunktsetzungen der Siedlungsentwicklung in einem Übersichtskapitel ergänzt.
078	Die Darstellung der Entwicklungsfläche EB 25 fußt gemäß den Erläuterungen auf einem privaten Vorhaben. Diese Begründung ist unzureichend. Es	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um Erläuterungen der Standortwahl in einem Übersichtskapitel und im Steckbrief der

	muss (z.B. im Übersichtskapitel) dargestellt werden, dass diese Fläche dem städtebaulichen Konzept des Klosterfleckens Ebstorf entspricht. Anderenfalls müsste die Fläche aus dem Entwurf gestrichen werden.	Änderungsfläche EB 25 ergänzt.
079	Für die Fläche EB 27 (Klinik Haus Westerholz) ist im Entwurf ein SO Rehabilitationsklinik dargestellt. Es wird eine Prüfung dahingehend empfohlen, ob diese Darstellung mit den Plänen des neuen Betreibers der Klinik übereinstimmt.	Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans neu festgesetzte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: "Rehabilitationsklinik" stimmt mit dem jetzigen Vorhaben des neuen Betreibers nicht mehr überein. Zu dem Vorhaben fand im Dezember 2023 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Uelzen, dem Vorhabenträger und der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf statt. Die neue Sonderbaufläche erhält die Zweckbestimmung: "Pflegeeinrichtung". Damit entspricht die Zweckbestimmung vollumfänglich dem geplanten Vorhaben des Betreibers an diesem Standort. Es werden nicht mehr Flächen in Anspruch genommen als heute über den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehem. Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf dargestellt.
080	Die Fläche EB 31 ist im Bebauungsplan „Bahnhofstraße/ An der Bahn“ als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die beabsichtigte Nutzungsänderung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche EB 31 wird von Klosterflecken Ebstorf ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan wird im Kontext der öffentlichen Auslegung des FNP-Entwurfs erfolgen. Dieser Bebauungsplan wird unter anderem die Flächen beinhalten, die derzeit innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne liegen und derzeit von der Neudarstellung des FNP-Entwurfs abweichen. So soll sichergestellt werden, dass die verbindlichen Bauleitpläne aus dem FNP entwickelt wurden.
081	Die Fläche des ehemaligen Klärwerks am Wiesenweg wird in großen Teilen weiterhin als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ dargestellt. Da davon ausgegangen wird, dass diese Nutzung nicht wiederaufgenommen werden soll, wird eine Änderung der Darstellung empfohlen.	Die Flächen des ehemaligen Klärwerkes an der Straße „Im Wiesengrund 2 werden auch weiterhin größtenteils als Flächen der Abwasserbeseitigung beansprucht. Auf dem Gelände befindet sich heute das Hauptpumpwerk, welches neben der Abwasserbeseitigung für den Klosterflecken Ebstorf auch für die Abwasserentsorgung der Gemeinde Hanstedt I und Natendorf zuständig ist. Teilflächen wurden bereist herausgelöst und sind als Fläche EB 9 dargestellt. Für diese Fläche liegt bereits eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor. Die FNP-Anpassung greift hier nur den Status quo auf.

082	Die Fläche zwischen den Straßen Stadionstraße und Am Schildenkamp, die im Entwurf neu als Grünfläche dargestellt wird, ist im B-Plan „Am Schildenkamp“ als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die beabsichtigte Nutzungsänderung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Zudem müsste die Fläche in der Themenkarte 01 als zurückgenommene Baulandreserve dargestellt werden.	Dem Hinweis wird nur teilweise gefolgt, da für die Fläche eine Baulast (Baulast-Nr. B2006208) vorliegt. In der Planzeichnung des B-Plans "Am Schildenkamp" wird in Textform darauf hingewiesen. Die Fläche kann aus diesem Grund im Entwurf des FNPs nicht als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Die im FNP-Vorentwurf als Grünfläche festgesetzte Fläche wird beibehalten. Die Fläche ist in der Themenkarte 01 zum Entwurf des FNP als zurückgenommene Baulandreserve darzustellen.
083	<u>Gemeinde Emmendorf</u> Die Fläche EM 03 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ilmenautal. Für die weitere Beplanung der Fläche können sich hieraus Restriktionen ergeben. Eine fachliche Einschätzung hierzu muss durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung hierzu erfolgt unter der Lfd. Nr. 018 dieser Abwägungstabelle.
084	<u>Gemeinde Hanstedt</u> Der berechnete Wohnbauflächenbedarf wird durch die vorgesehenen Planungen der Gemeinde überschritten (Differenz 0,55 ha). Dies ist jedoch vertretbar, da es sich bei einem großen Teil der Flächenausweisungen um Bestandsanpassungen handelt.	Kenntnisnahme
085	<u>Gemeinde Himbergen</u> In Bezug auf die Planung der Gemeinde Himbergen bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anmerkungen und keine Bedenken.	Kenntnisnahme
086	<u>Gemeinde Jelmstorf</u> Die Fläche JE 01 soll als Bauland ausgewiesen werden, weil der Eigentümer die Entwicklung eines Wohnhauses plane. Diese Begründung ist nicht ausreichend, für die Darstellung der Fläche als Bauland ist eine städtebauliche Begründung erforderlich (z.B. Abrundung des Siedlungskörpers).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine städtebauliche Begründung in der Begründung des Entwurfs ergänzt. Die Entwicklung der Fläche JE 01 wird damit städtebaulich begründet, dass sie zur Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers dient.
087	Für die Flächen JE 07 (ehemaliges Jugendfreizeitheim Bruchtorf) und JE 08 (zukünftiges Feuerwehrhaus) sollte ein eigenes Gebietsblatt angelegt werden, um die Ziele für die Entwicklung dieser Flächen genauer darstellen zu können.	Zu JE 07: Dem Hinweis wird nicht gefolgt, siehe Abwägung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Zu JE 08: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In der Stellungnahme wurde die Fläche fälschlicherweise als JE 08 verortet, es handelt sich hierbei aber um die Fläche JE 06. Für die Genehmigung des Feuerwehrhauses wurden Ende Dezember 2023 alle Unterlagen zur Erteilung der Baugenehmigung an den Landkreis Uelzen verschickt, daher verzichtet die Samtgemeinde Bevensen Ebstorf auf die Erstellung eines Steckbriefes.

088	Der berechnete Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Jelmstorf wird durch die vorgesehenen Planungen überschritten (Überschreitung 0,97 ha). Aus Sicht des Landkreises Uelzen ist eine Verkleinerung der insgesamt ausgewiesenen Bauflächen geboten, um eine Eigenentwicklung in dem Maße, wie sie in den anderen Gemeinden stattfindet, zu erreichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt, indem eine Reduzierung der Bauflächen-Neudarstellungen in der Gemeinde Jelmstorf vorgenommen wird.
089	<u>Gemeinde Natendorf</u> Für die Gemeinde Natendorf ist auffällig, dass die neu dargestellten Baulandflächen sehr ungleichmäßig über die einzelnen Ortsteile verteilt sind. Während z.B. im Ortsteil Vinstedt eine übermäßige Darstellung von Flächen erfolgt, werden im Ortsteil Hohenbünstorf mehrere Baulandflächen aus der Darstellung zurückgenommen. Dies ist im zu ergänzenden „Übersichtskapitel“ zu begründen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Begründungen für das angestrebte Siedlungskonzept der Gemeinde erarbeitet.
090	Die bisher nicht entwickelte Wohnbaufläche am östlichen Rand des Ortsteils Natendorf (nördlich der Golster Straße) ist in Themenkarte 01 als Baulandreserve darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Themenkarte entsprechend der Stellungnahme korrigiert.
091	Die Fläche NA 03 im Ortsteil Hohenbünstorf liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 BauGB. In der Themenkarte 02 ist die Fläche entsprechend darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Themenkarte entsprechend der Stellungnahme korrigiert.
092	Die Fläche NA 04 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Eschenberg) ist bereits durch die 45. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Ebstorf als Sonderbaufläche dargestellt. Es handelt sich somit nicht um eine Neudarstellung, die Darstellung ist entsprechend zu korrigieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Darstellung entsprechend der Stellungnahme korrigiert.
093	Bei den Flächen NA 05 und NA 06 handelt es sich nicht um eine Abrundung, sondern um eine deutliche Erweiterung des Siedlungsbereiches von Vinstedt in Richtung Westen. Die Darstellung solch großer Baulandflächen und die damit einhergehende Entwicklung des Ortsteils Vinstedt geht deutlich zu Lasten der anderen Ortsteile, in denen (außer Natendorf) nur sehr wenige Flächen neu als Bauland ausgewiesen bzw. sogar Baulandflächen gestrichen werden. Im zu ergänzenden „Übersichtskapitel“ ist genau zu begründen, ob diese Entwicklung so beabsichtigt ist. Aus Sicht des Landkrei-	# Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Begründungen für das angestrebte Siedlungskonzept der Gemeinde ergänzt. Die Neudarstellungen in Vinstedt werden im Entwurf reduziert.

	ses Uelzen ist eine Verkleinerung oder Rücknahme der Baulanddarstellungen anzustreben. Zudem sollte konkretisiert werden, in welchem Umfang eine Entwicklung von Wohnbauland auf den Flächen erfolgen soll.	
094	Nördlich der Fläche NA 08 ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Diese Darstellung steht im Widerspruch zu einem aktuell bei der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uelzen vorliegenden Bauantrag für ein Altenteiler-Wohnhaus. Die Zuwegung zu dem Gebäude und der geplante Carport liegen innerhalb der als Grünfläche dargestellten Fläche. Die Gemeinde Natendorf hat in ihrer Stellungnahme zu dem Bauantrag das Einvernehmen erklärt. Die Darstellung als Grünfläche sollte deshalb zurückgenommen werden. Es wird empfohlen, hierzu Rücksprache mit der Gemeinde Natendorf zu halten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bestandsanpassung der Grünfläche nicht weiter dargestellt.
095	Die Fläche NA 10 soll als Bauland dargestellt werden, um Entwicklungsabsichten der Eigentümer zu ermöglichen. Diese Begründung ist nicht ausreichend, für die Darstellung der Fläche als Bauland ist eine städtebauliche Begründung erforderlich (z.B. Abrundung des Siedlungskörpers). Allerdings erscheint der Aufwand zur Nutzung der Fläche ziemlich hoch da für wenige neue Baugrundstücke eine neue Erschließung erforderlich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung berücksichtigt, indem die Fläche NA 10 nicht mehr als Bauland festgesetzt wird.
096	Die Fläche NA 12 soll als Bauland dargestellt werden, um Entwicklungsabsichten der Eigentümer zu ermöglichen. Dies ist als Begründung nicht ausreichend. Die Begründung sollte erweitert werden, es könnte z.B. auf die Bedeutung der Entwicklung des Betriebes für die Gemeinde verwiesen werden.	Dem Hinweis wird gefolgt, indem die Begründung zum geplanten Bauland (NA 12) erweitert wird.
097	<u>Gemeinde Römstedt</u> In Bezug auf die Planung der Gemeinde Römstedt bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anmerkungen und keine Bedenken.	Kenntnisnahme
098	<u>Gemeinde Schwienau</u> Die Fläche SC 04 soll als Bauland dargestellt werden, weil Entwicklungsabsichten der Eigentümer bestehen. Diese Begründung ist nicht ausreichend, für die Darstellung der Fläche als Bauland ist eine städtebauliche Begründung erforderlich (z.B. Abrundung des Siedlungskörpers).	Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und die Neudarstellung städtebaulich begründet.

099	Für die Fläche SC 05 (Erweiterung des Umspannwerkes Stadorf) sollte ein eigenes Gebietsblatt angelegt werden, um die Ziele für die Entwicklung dieser Fläche genauer darstellen zu können. Außerdem sollte hier darauf eingegangen werden, dass im Zuge des Baus der neuen 380 kV-Leitung von Krümmel nach Wahle (sog. Ostniedersachsenleitung) zukünftig eine zusätzliche Erweiterung erforderlich sein wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da die Erweiterung des Umspannwerkes bereits errichtet wurde und es sich daher um eine Bestandsanpassung handelt, wird kein separater Steckbrief angelegt.
100	Die Fläche SC 08 soll als Bauland dargestellt werden, weil Entwicklungsabsichten der Eigentümer bestehen. Diese Begründung ist nicht ausreichend, für die Darstellung der Fläche als Bauland ist eine städtebauliche Begründung erforderlich (z.B. Abrundung des Siedlungskörpers).	Das Vorhaben auf der im FNP-Vorentwurf als SC 08 verorteten Fläche wurde bereits durch den Landkreis Uelzen genehmigt. Im FNP-Entwurf wird die zuvor als SC 08 verortete Fläche im Rahmen einer Bestandsanpassung als gemischte Baufläche nachrichtlich in die Planzeichnung des FNP-Entwurfs übernommen. Daher ist für die Fläche kein Steckbrief mehr erforderlich.
101	<u>Gemeinde Weste</u> Bei der Entwicklung von Baulandflächen gibt es auffällige Unterschiede zwischen den einzelnen Ortsteilen. So werden insbesondere in den Ortsteilen Höver und Testorf neue Baulandflächen dargestellt, während in den Ortsteilen Weste-Bahnhof und (in geringerem Umfang) Oetzendorf Baulandflächen zurückgenommen werden. In einem zu ergänzenden „Übersichtskapitel“ ist zu begründen, weshalb für die einzelnen Ortsteile solch unterschiedliche Entwicklungen angestrebt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Begründungen für das angestrebte Siedlungskonzept der Gemeinde ergänzt.
102	Für den Ortsteil Hagen wurde im Jahr 2001 eine Abrundungssatzung aufgestellt. Es wird empfohlen, den Geltungsbereich der Satzung – sofern diese keine abweichende Regelung trifft – als Bauland darzustellen (siehe auch Ortsteil Oldendorf II der Gemeinde Natendorf).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Plandarstellung entsprechend angepasst.
103	Die Fläche WE 06 soll als Bauland dargestellt werden, weil der Eigentümer die Fläche baulich entwickeln möchte. Diese Begründung ist nicht ausreichend, für die Darstellung der Fläche als Bauland ist eine städtebauliche Begründung erforderlich (z.B. Abrundung des Siedlungskörpers). Zudem sollte erläutert werden, ob die Neudarstellung der Fläche WE 08 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – SPE-Fläche) im Zusammenhang mit der geänderten Darstellung der Fläche WE 06 steht (gemischte Baufläche statt SPE-Fläche).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Neudarstellung städtebaulich begründet.
104	<u>Gemeinde Wriedel</u>	

	Der berechnete Wohnbauflächenbedarf wird durch die vorgesehenen Planungen der Gemeinde überschritten (Differenz 0,57 ha). Dies ist jedoch vertretbar, da es sich bei einem großen Teil der Flächenausweisungen um Bestandsanpassungen handelt. Die Neudarstellung von Bauland erfolgt fast ausschließlich in den Ortsteilen Wriedel und Wettenbostel. Im zu ergänzenden „Übersichtskapitel“ ist zu begründen, weshalb im Ortsteil Wettenbostel größere Flächen neu als Bauland dargestellt werden, während in den anderen Ortsteilen außerhalb des Hauptortes Wriedel (außer Anpassungen an den Bestand) keine Neudarstellungen erfolgen.	Kenntnisnahme
105	Für die Fläche WR 03 ist zu überprüfen, ob die Darstellung als gemischte Baufläche für die auf der Fläche vorgesehene Entwicklung ausreichend ist, oder ob die Darstellung eines Sondergebietes erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für die Errichtung mehrerer Tiny Houses, die als eine Art Ferienhaussiedlung betrieben werden sollen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Entwicklung von Tiny-Hauses auf der Fläche WR 03 wird von der Gemeinde Wriedel nicht weiterverfolgt. Eine konkrete Vorhabenplanung des Flächeneigentümers liegt der Gemeinde nicht vor. Es besteht die Möglichkeit, den FNP im Rahmen eines auf einem konkreten Vorhaben beruhenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens parallel zu ändern.
106	Die Darstellung der Parkplatzfläche im Ortsteil Wettenbostel, welche bei größeren Veranstaltungen des Kulturzentrums benötigt würde, ist gemäß der derzeitigen Konzeption des Betriebes planungsrechtlich nicht erforderlich. Die Fläche kann gestrichen werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die von der Betreiberin des Kulturzentrums aktuell bevorzugte Parkplatzfläche P2 südwestlich des Kulturzentrums derzeit nicht als Parkplatzfläche dargestellt ist.	Die Festsetzung eines Parkplatzes wird von der Gemeinde Wriedel nicht weiterverfolgt.
107	Gemäß den Erläuterungen zur Planung soll die Fläche WR 04 als Bauland ausgewiesen werden, damit ein ansässiger Gewerbebetrieb dort eine zusätzliche Halle errichten kann. Für die Errichtung einer Gewerbehalle wäre deutlich weniger Fläche als die Gebietsgröße von 0,83 ha erforderlich. Es sollte deshalb eine allgemeinere Begründung gewählt werden (Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebs und dessen Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde), alternativ könnte eine Verkleinerung der Fläche vorgenommen werden.	Die Erweiterung der vorhandenen gemischten Baufläche durch die im FNP-Vorentwurf dargestellte Fläche WR 04 wird von der Gemeinde nicht weiterverfolgt. Der dort bis vor kurzen ansässige Betrieb wurde verkauft. Planungen des neuen Eigentümers auf dem Betriebsgrundstück liegen der Gemeinde nicht vor.

108	Für die Fläche WR 05 (Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche im Bereich der Grundschule und des Kindergartens) sollte ein eigenes Gebietsblatt angelegt werden, um die Ziele für die Entwicklung dieser Flächen genauer darstellen zu können.	Die Fläche WR 05 wird im FNP-Entwurf nicht mehr als Neudarstellung, sondern als Bestandsanpassung dargestellt, da eine Gemeinbedarfsfläche bereits vorhanden ist. Die im Vorentwurf dargestellte Erweiterung dieser bestehenden Gemeinbedarfsfläche wird zurückgenommen, weshalb die Erstellung eines Steckbriefs nicht mehr erforderlich ist.
109	Auf der Themenkarte 01, Blatt 1, wird die Fläche Nr. 60 (Ortsteil Schatensen, südlich der Wulfsoder Straße) als zurückgenommene Baulandreserve dargestellt. Auf der Themenkarte 02, Blatt 1, ist die Baulanddarstellung als gemischte Baufläche jedoch weiterhin enthalten. Die Darstellung ist gemäß der vorgesehenen Entwicklung der Fläche (Rücknahme oder keine Rücknahme) zu ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Themenkarten vereinheitlicht.
110	Die Darstellung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel (Fläche WR 08) widerspricht den raumordnerischen Vorgaben des LROP und des RROP. Die Darstellung muss deshalb zurückgenommen und durch eine geeignete Darstellung ersetzt werden. Unter Umständen kann die vorgesehene Erweiterung des dort vorhandenen Einzelhandelsbetriebes jedoch auch ohne die Darstellung eines Sondergebietes erfolgen (siehe auch raumordnerische Stellungnahme des Landkreises Uelzen).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung hierzu erfolgt unter der Lfd. Nr. 043 dieser Abwägungstabelle.
111	Im Kapitel 2.1, Abschnitt „Zentralörtliche Einbettung“ wird auf S. 8 oben, die mittelzentrale Teilfunktion des Grundzentrums Bad Bevensen doppelt erwähnt. Die Dopplung ist zu streichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Dopplung wird aus der Begründung entfernt.
112	In der Planzeichenerklärung auf Blatt 1 sind neben den Flächenkategorien „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ auch die Kategorien „Kleinsiedlungsgebiet“, „Allgemeines Wohngebiet“, „Dorfgebiet“ und „Mischgebiet“ aufgeführt. Da diese auf den anderen Blättern nicht in der Planzeichenerklärung aufgeführt sind, wird angenommen, dass es sich hier um einen redaktionellen Fehler handelt. Dieser ist zu korrigieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der redaktionelle Fehler in der davon betroffenen Planzeichenerklärung wird korrigiert.
113	In der Themenkarte 02 für den Klosterflecken Ebstorf ist das nördlich der Entwicklungsfläche EB 04 neu dargestellte Sondergebiet „Bioenergie und Landwirtschaft“, nicht als Sondergebiet und nicht als Neudarstellung zu erkennen. Die Darstellung ist gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, Blatt 2 zu korrigieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um einen redaktionellen Fehler. Auf Grundlage der derzeitigen Nutzung ist es nicht erforderlich, diese Fläche als Sonderbaufläche mit einer Zweckbestimmung: Bioenergie und Landwirtschaft" im Entwurf des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf festzusetzen.

114	In der Themenkarte 02 für den Klosterflecken Ebstorf wird der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich zwischen Celler Straße, Asternstraße und Alter Salzstraße neu als gemischte Baufläche dargestellt. Das dort abgebildete Symbol „G“, welches offenbar aus Themenkarte 01 übernommen wurde, ist zu streichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der redaktionelle Fehler eines auf einer gemischten Baufläche falsch dargestellten Planzeichens für gewerbliche Bauflächen wird aus der Planzeichnung des FNP-Entwurfs entfernt.
115	In den „Erläuterungen der Planung“ der Gebietsblätter EB 14 und EB 15 wird auf die, nicht im Entwurf enthaltenen Flächen, EB 17 und EB 18 verwiesen. Dies sollte angepasst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verweise auf nicht mehr existierende Änderungsflächen werden aus den Erläuterungen der Planung entfernt.
116	Im Planausschnitt des Gebietsblattes JE 04 ist noch die inzwischen gestrichene Fläche JE 03 (westlich der B 4) dargestellt, dies ist anzupassen.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Fläche JE 03 (westlich der Bundesstraße B 4) wird aus dem Planausschnitt des Gebietsblattes JE 04 gelöscht.
117	In der Themenkarte 02 für die Gemeinde Weste ist die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg noch als Verkehrsfläche dargestellt. Dies ist entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung, Blatt 4 zu korrigieren (Rücknahme der Verkehrsfläche und Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft).	Dem Hinweis wird nur soweit gefolgt, dass die stillgelegte Bahnstrecke von Uelzen nach Dannenberg im FNP-Entwurf nicht mehr als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt wird. Aufgrund der dem FNP übergeordneten Planungen handelt es sich um ein gem. § 29 BnatSchG geschützten Landschaftsbestandteil. Ein entsprechender Hinweis erfolgt für die oben genannte Bahnstrecke im Entwurf des FNP.
<u>Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg</u> Stellungnahme vom 11.09.2023		
	1. Generelle Hinweise	
118	Im Gebiet der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf befinden sich vier angeordnete Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG. Flurbereinigungsbehörde ist das ArL Lüneburg. Die Flurbereinigungsbehörde und die Gemeinde sind gemäß § 188 BauGB verpflichtet, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten aufeinander abzustimmen. Die Planungen sollen bis zum Abschluss der Flurbereinigung nur geändert werden, wenn zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht, oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern. Die Erweiterungen der Ortslagen werden durch das ArL Lüneburg bei weiterer jeweiliger Konkretisierung in den Flurbereinigungsverfahren berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
119	Die nachrichtliche Darstellung der geplanten A39-Trasse sowie Hinweise auf Bergbau/Abbaugebiete fehlen in Ihren Planungsunterlagen.	Die Darstellungen werden für den Entwurf ergänzt und übernommen, sobald vorliegend.

120	Die Darstellung der Standorte geplanter Windkraftanlagen ist in Ihren Planungsunterlagen nicht enthalten.	Die Ausweisung möglicher Flächen, auf denen Windkraftanlagen gebaut und betrieben werden können, werden derzeit auf Landkreisebene geplant. Hierzu wird vom Landkreis Uelzen ein Entwurf der 1. Änderung des RROP 2019 – sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung und Anpassung an das LROP erarbeitet. Die Standorte vorhandener Windkraftanlagen sollen im Entwurf des FNP nachrichtlich dargestellt werden.
121	Aussagen zu Standortkriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder ggfs. bereits ermittelte Potenzialstandorte sind in Ihren Planungsunterlagen nicht enthalten.	Die Abwägung hierzu erfolgt unter der Lfd. Nr. 216 dieser Abwägungstabelle.
	2. Ortschaft Altenmedingen	
122	Die geplanten Neuausweisungen AL 04 und AL 03 liegen im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Altenmedingen. Angesichts des hohen Flächenverlustes durch die A 39 und deren Begleitanlagen weise ich darauf hin, dass es zweckmäßiger wäre, die mit vorliegender Planung zurückgenommene Baulandreserve Nr. 36 und 37 in Altenmedingen aufrechtzuhalten, anstatt die nunmehr geplante AL 04 von einer sehr gut zugeschnittenen Ackerfläche abzutrennen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, indem die Fläche AL 04 aufgrund der Nähe zur geplanten Autobahn A 39 im Entwurf des FNP nicht mehr als Bauland festgesetzt wird. Die Fläche AL 03 wird nicht zurückgenommen, da es sich hierbei um die einzige geplante Wohnbaufläche der Ortschaft Altenmedingen handelt, bei der eine Flächenverfügbarkeit besteht. Die bisherigen Baulandreserven Nr. 34, Nr. 36 und 37 wurden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit zurückgenommen.
123	Da die ehemalige Baulandreserve Nr. 34 entfallen soll, kann die Ortsrandeingrünung ebenfalls entfallen oder ist direkt an den Ortsrand zu verlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung berücksichtigt.
	3. Ortschaft Secklendorf	
124	Die geplanten Neuausweisungen AL 05 und AL 06 liegen im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Altenmedingen. Gegen die Ausweisung besteht aus Sicht der Unternehmensflurbereinigung keine Bedenken. Die zu Zwecken der Bebauung endgültig ausgewiesenen Flächen werden voraussichtlich aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	4. Ortschaft Höver	
125	Die geplanten Neuausweisungen WE 01, WE 06 und WE 02 liegen im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Höver-Oetzendorf. Gegen die Ausweisung bestehen aus Sicht der Unternehmensflurbereinigung keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	5. Ortschaft Oetzendorf	
126	Gegen die Bestandsanpassungen der Grünflächen bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Bei der zurückgenommenen Baulandreserve Nr. 9 und der an selber Stelle geplanten Neuausweisung als Grünfläche sollte geprüft werden, ob angesichts des hohen Flächenverlustes durch die geplante A 39 die nunmehr ausgewiesene Grünfläche zusammen mit der Baulandreserve Nr. 8 Baulandreserve bleibt und dafür die Baulandreserve Nr. 7 zurückgenommen werden kann und landwirtschaftliche Fläche bleibt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und aus folgenden Gründen nicht gefolgt: Auf den beiden Flurstücken (Nr. 9) steht die derzeitige Nutzung (u.a. als Pferdekoppel) im direkten räumlichen sowie ökonomischen Zusammenhang mit den nördlich vorhandenen baulichen Nutzungen (zwei Wirtschaftsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude). Mit der Fläche Nr. 07 soll der Siedlungskörper sinnvoll abgerundet werden.
	Die zu Zwecken der Bebauung endgültig ausgewiesenen Flächen werden voraussichtlich aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Avacon Netz GmbH Stellungnahme vom 21.07.2023		
127	Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung sind unsere diversen 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Stellungnahme vom 12.09.2023		
128	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (September 2023). Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
129	Allgemeine Hinweise	

	Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Anlagenschutzbereiche nach § 18a LuftVG mittels der benannten 2D-Karte ergab, dass innerhalb des Samtgemeindegebiets keine Anlagenschutzbereiche bestehen.
<u>DB AG – DB Immobilien</u> Stellungnahme vom 15.09.2023		
130	Durch des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1720 Lehrte – Cuxhaven, Bahn-km 101,600 – 114,600, sowie die Bahnstrecke 1960 Uelzen – Langwedel, Bahn-km 6,6 – 25,3. Außerdem verläuft durch das Plangebiet die Bahnstromleitung 460, Mast Nr. 2530 – Mast Nr. 2578. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch	Die Hinweise zu Verläufen der Bahnstrecken und Bahnstromleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung berücksichtigt, indem die Verläufe der Bahnstromleitungen als nachrichtliche Übernahmen dargestellt werden. Alle weiteren Hinweise werden auf Ebene von Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

	Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Innerhalb des Gebietes verläuft eine planfestgestellte 110-kV Bahnstromleitung der DB Energie GmbH. Die Bahnstromleitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander). Die genaue Schutzstreifenbreite entnehmen Sie bitte dem entsprechenden Lageplan. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen. Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrschutz errichtet werden. Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung im Bereich von bis zu 30m rechts und links der Trassenachse. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, sofern sie eine Höhe von 3,5m überschreiten, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen. Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen. Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände laut DIN VDE 0210 / EN 50341 zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden müssen. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.	

	Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Personen oder Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.	
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Stellungnahme vom 01.09.2023		
131	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. Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen berücksichtigt. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen Stand September 2023. Momentan beabsichtigen wir im Plangebiet keine Änderungen, diese sind jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, Windenergievorhaben grundsätzlich bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung gem. §18a LuftVG einzureichen. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. Hinweis: Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung stellt unter dem nachfolgenden Link eine interaktive Karte mit den aktuell gültigen Anlagenschutzbereichen verschiedener Flugsicherungsorganisationen gem. §18a LuftVG zur Verfügung. http://www.baf.bund.de/DE/Themen/Flugsicherungstechnik/Anlagenschutz/anlagenschutz_node.html Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Anlagenschutzbereiche nach § 18a LuftVG mittels der benannten 2D-Karte ergab, dass innerhalb des Samtgemeindegebiets keine Anlagenschutzbereiche bestehen.
132	Zusätzliche Hinweise zur Hindernisfreiheit Aufgrund einer Höhe von mehr als 100,00 m über Grund ist das Einzelvorhaben von § 14 LuftVG betroffen und bedarf stets einer luftrechtlichen Zustimmung. Die konkreten Planungen sind im Rahmen des Genehmigungs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	verfahrens der zuständigen Landesluftfahrtbehörde vorzulegen. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG die DFS durch die Luftfahrtbehörde beteiligt und zur gutachtlichen Stellungnahme aufgefordert. Die DFS prüft die Einhaltung der Hindernisfreiflächen sowie die An- und Abflugverfahren an betroffenen Flugplätzen (Flughäfen, Landeplätze, Segelfluggelände, Hubschraubersonderlandeplätze). Auskünfte zu den Hindernisfreiflächen und zu den Anforderungen an die Hindernisfreiheit erteilt die Landesluftfahrtbehörde als Genehmigungsbehörde für die Flugplätze in ihrem Zuständigkeitsbereich. Folgende Abstandsregelungen sind bei den Planungen bereits im jetzigen Stadium zu berücksichtigen: • Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb, veröffentlicht als NfL I 92/13, dort: Gefahren für den Flugplatzverkehr in der Platzrunde; • Festlegung von Mindestabständen von Hindernissen zu festgelegten Sichtflugverfahren, veröffentlicht als NfL 1-847-16.	
<u>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</u> Stellungnahme vom 18.08.2023		
133	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom werden durch die o.a. Planung jedoch derzeit nicht berührt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen aber weiterhin gewährleistet bleiben. Bei weiterführender Bauleitplanung bitten wir um Beteilung und werden ggf. zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detailliertere Stellungnahmen abgeben. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung berücksichtigt.
<u>Die Autobahn GmbH des Bundes</u> Stellungnahme vom 28.09.2023		
134	1. Allgemeine Hinweise	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Längs von Bundesautobahnen (BAB) dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten jeder Art, auch Beleuchtungsanlagen, in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt gleichwohl für die Auffahr- und Abfahräste der Bundesfernstraßen. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Nebenanlagen sind ebenfalls auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Gemäß § 9 Abs. 8 FStrG kann das Fernstraßen-Bundesamt im Einzelfall Ausnahmen vom Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 FStrG zulassen. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des FernstraßenBundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Bei geplanten Bundesfernstraßen gelten, gemäß § 9 Abs. 4 FStrG die Beschränkungen der Absätze 1 und 2, vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren. Gemäß § 9a FStrG gilt ferner, ab Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren, eine Veränderungssperre für die, von der Planfeststellung betroffenen Flächen.	
135	2. Neubaumaßnahme Bundesautobahn A39 Die Planungsabschnitte 2 & 3 der Neubaumaßnahme Bundesautobahn (BAB) A39 liegen im Gebiet der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf (In Planung: Neubau A39 Lüneburg – Wittingen | Projekt | Die Autobahn GmbH des Bundes). Die Planungsabschnitte sind mit den Projektnummern A39-G10-NI-T2-NI bzw. A39-G10-NI-T3-NI als Vorhaben des vordringlichen Bedarfes in den Bundesverkehrswegeplan (BWVP) 2030 eingestellt: • Der Planungsabschnitt 2 (PA2) Östlich Lüneburg-Bad Bevensen befindet sich im laufenden Planfeststellungsverfahren. Aktuell wird an der Erstellung der Planunterlagen für das 1. Änderungsverfahren gearbeitet. Die Auslegung ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Mit einem Baubeginn ist ab dem Jahr 2025 zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

	• Für den Planungsabschnitt 3 (PA3) Bad Bevensen-Uelzen wurde am 12.12.2022 wurde der Antrag auf Einleitung des Planfeststellungsverfahrens beim FBA für den 3. Planungsabschnittes gestellt. Mit einem Baubeginn ist ab dem Jahr 2025 zu rechnen. Das Planfeststellungsverfahren für den PA3 wurde dementsprechend bislang nicht eingeleitet.	
136	3. Nachrichtliche Übernahme Eine nachrichtliche Übernahme des Neubaus der A 39 (PA 2 & 3) ist nicht gegeben und ist somit auf den Planzeichnungen ebenfalls nicht eingezeichnet. (s. Unterlage Scopingtext, Kapitel 1.2, S. 4-5). Als Grundlagen der Planung wird in Kapitel 2.1 u.A. das Regionale-Raumordnungsprogramm (RROP) 2019 des Landkreises Uelzen angeführt. Wir weisen darauf hin, dass bereits im RROP 2019, Ziffer 4.1.3. 01, die Trasse der künftigen A39 als Vorranggebiet Autobahn Berücksichtigung findet. Die Abschnitte PA 2 & 3 der A39-Planungen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernahmen und entsprechend zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung berücksichtigt, indem die Verläufe der geplanten A 39 als nachrichtliche Übernahmen dargestellt werden.
137	4. Ausweisungen bzw. Umwidmungen von Flächen in Bereichen der A39-Trasse Mittelbar im Trassenbereich: ➔ Eddelstorf (AL01, AL02, AL07) ➔ Altenmdedingen (AL03 + AL04) ➔ Secklendorf (AL05) ➔ Klein Hesebeck (BE36) ➔ Jastorf (BE17) ➔ Gollern (BE24 & BE26) ➔ Römstedt (RÖ02+ RÖ07) Anmerkung: Bedeutung von der Fläche nicht im Scopingtext und auch nicht in der Planzeichnung in der Legende erklärt. Unmittelbar im Trassenbereich: ➔ Groß Hesebeck (BE 13 & BE 35) Schaffung von Fläche für gemischte Nutzungen / Baufläche	Die Hinweise werden im Entwurf der Planung berücksichtigt und die geplante Trasse BAB 39 sowie die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen nachrichtlich dargestellt. Falls Neudarstellungen innerhalb der Anbauverbotszone liegen, werden diese nicht weiter verfolgt. Flächen in der künftigen Anbaubeschränkungszone werden weiter verfolgt und auf die Lage innerhalb der Anbaubeschränkungszone in der Begründung hingewiesen.

	➔ Röbbel (BE14 & BE15) Schaffung von Fläche für gemischte Nutzungen / Baufläche ➔ Höver (WE01 – Schaffung von Fläche für Wohnungsbau / Wohnbaufläche, WE02 & WE06 & WE07 – Schaffung von Fläche für gemischte Nutzungen / Baufläche, WE08 – Flächen für Landwirtschaft) Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten unmittelbaren Flächen zur künftigen A39, vor allem BE35 und BE13 in Groß Hesebeck sowie aufgrund der obenstehenden Erläuterungen unter Punkt 1 bitten wir um Aufnahme und zeichnerische Darstellung der Anbauverbots- sowie der Anbaubeschränkungszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG in den Planunterlagen zum Flächennutzungsplan. Die möglicherweise auftretende Beeinflussung dieser Flächen durch Einwirkungen der Autobahn ist zu berücksichtigen.	
138	5. In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist Folgendes aufzunehmen in Textteil bzw. Begründung ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu korrigieren: Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Die bisherigen Formulierungen unter Nr. 6 der textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu streichen und neu zu fassen. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des FernstraßenBundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

	vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, /erheblich geändert oder/ anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB besteht. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 – 4 C 9.05 hingewiesen: „Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z. B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, kön-	

	nen von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein.“ Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als „lex specialis“ den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.	
Dow Olefinverbund GmbH Stellungnahme vom 28.07.2023		
139	Im Geltungsbereich des F-Planes ist die Pipeline Stade – Teutschenthal (PST) unseres Unternehmens verlegt (Übersichtskarte beiliegend). Des Weiteren befindet sich in der Gmk. Jelmstorf, Flur 3 die Boosterstation BSl sowie in der Gmk. Oetzendorf, Flur 1 die Armaturenstation ASE 6.1 der Pipeline PST. Über unserem Leitungssystem ist ein Schutzstreifen von 6 m Breite definiert. Für die Bereitstellung von digitalen Daten zur Darstellung der Leitungssysteme in ihren Planungsunterlagen bitten wir Sie, sich im direkten Kontakt mit dem Vermessungsbüro [redacted] ([redacted]) unter Vorlage dieser Stellungnahme sowie eines qualifizierten Lageplanes zu verständigen.	Die Hinweise werden im Entwurf der Planungen berücksichtigt und die Leitungssysteme nachrichtlich dargestellt.

	Parallel zu unserer Pipeline verlaufen weitere Rohrfernleitungen u.a. der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover. Arbeiten im Schutzstreifen der Dow-Leitungen und auf unseren Liegenschaften bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung unseres Unternehmens. Für die Schutzstreifen der Dow-Anlagen ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, insbesondere keine Tiefbauarbeiten. Gemäß gesetzlichen Forderungen sind die Schutzstreifen stets freizuhalten, so dass diese zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtfrei sind, um eine einwandfreie Wartung der Pipelines zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sind die Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen von Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Gegen die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände. Wir bitten jedoch, die Pipeline PST sowie ggf. Rohrfernleitungen Dritter darin als technische Infrastruktur von überregionaler Bedeutung zu würdigen! Gemäß Genehmigungsbescheid zum Betrieb der Pipelines ist „… grundsätzlich ein Mindestabstand von > 150 m … in bestimmten Ausnahmefällen > 20 m zur Bebauung … einzuhalten“! Diese Festlegung gilt invers fort! Bei der Ausweisung von Sonderflächen für Windkraft im Bereich unseres Pipelinesystems sind gemäß unseren Sicherheitsregularien ist von Windkraftanlagen selbst ein Sicherheitsabstand von 1,1 x Nabenhöhe (Nabenhöhe zzgl. 10%) plus halbe Schutzstreifenbreite zu den Leitungsachsen einzuhalten. Zu unseren Abzweig- /Armaturenstationen ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 2x Gesamthöhe einer Windkraftanlage einzuhalten. Bei der Ausweisung von Sonderflächen für Solarenergie sowie sonstiger Nutzung/Bebauung ist zu beachten, dass bei notwendigen Instandhaltungsarbeiten am Pipelinesystem u.U. über die eigentliche Schutzstreifenbreite hinaus ein Arbeitsstreifen von ca. 20 m benötigt wird.	

	Gemäß gesetzlichen Vorschriften muss innerhalb des Schutzstreifens eine einwandfreie Wartung der Pipeline jederzeit gewährleistet sein. In diesem Zusammenhang ist dieser Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gewächsen generell freizuhalten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen von Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Als Betreiber überwachungspflichtiger Anlagen sind wir gesetzlich zur Laufendhaltung unserer Bestandsunterlagen verpflichtet. Daher sind uns bei topografischen Eingriffen/Veränderungen innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten im Bereich unserer Leitungssysteme qualifizierte Vermessungsdaten (Bestandsaufmaß bis 100 m beidseitig der Leitungsachsen/Anlagen, im LS489/EPSG25832, HS160) zu deren Fortführung vorzulegen. Hinweis: Die Kartendarstellung ihres vorgelegten Flächennutzungsplanes entspricht nicht dem Maßstab 1:25.000!	
<u>Evangelisches Damenstift Kloster Medingen</u> Stellungnahme vom 06.09.2023		
140	1. Diese Anlage ist ein unter Denkmalschutz stehendes Gesamtensemble (vgl. Mitteilung des Landesdenkmalamtes vom 15.6.23), das somit als „sonstiges Sondergebiet“ auszuweisen ist.	In der Planzeichnung ist die Umgrenzung des Gesamtensembles, das dem Denkmalschutz unterliegt, enthalten (breite rote Linie mit schwarzen Querstrichen sowie ein schwarzes „D“ auf weißem Grund). Aus der Tatsache, dass es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes Gesamtensemble handelt, lässt sich keine Art der baulichen Nutzung ableiten. Das Kloster ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kloster“ ausgewiesen.
141	2. Handelt es sich um eine „kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung“, da die Klosterkirche durch die Gesamtkirchengemeinde Bevensen-Medingen als Gastkirche genutzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung berücksichtigt, indem die Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in der Planzeichnung ergänzt wird.
<u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u> Stellungnahme vom 26.07.2023		
142	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Verläufe der Leitungen berücksichtigt. Alle weiteren Hinweise werden auf der Ebene von Bebauungsplanverfah-

	(BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Bohrungen beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art, z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können. Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch zukünftige Maßnahmen entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind. Bitte beachten Sie, dass unsere Leitungen regelmäßig beflogen werden und eine Information an uns auch notwendig ist, wenn Sie im näheren Umfeld unserer Leitungen tätig sind. Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist. Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Zuständig für unsere u.g. Betriebseinrichtungen ist unser Überwachungsbetrieb in Voigtei: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungsbetrieb Voigtei Voigtei 69	ren und im Rahmen der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

	31595 Steyerberg	
143	Hinweise zu Windenergie Bei Errichtung von Windenergieanlagen ist der Sicherheitsabstand zu Erdgas-/Erdöl-Anlagen (z.B. Erdgasleitungen und Betriebsplätze) so zu wählen, dass eine Gefährdung, zum Beispiel durch Umsturz, Gondelabwurf oder Abwurf von Rotorblättern, ausgeschlossen ist. Hierzu verweisen wir auf den Erlass des niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land (Windenergieerlass)“ vom 01.09.2021 und die Rundverfügung Nr. 4.45 „Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 17.10.2022, in der die Sicherheitsabstände für Windenergieanlagen zu Einrichtungen des Bergbaus behördlich festgelegt wurden (s. Anlage). Aus Sicherheitsgründen wird ein Abstand von größer 900 m zwischen Windenergieanlagen und bergbaulichen Anlagen als ausreichend angesehen. Für den Fall, dass die geplanten Windenergieanlagen diesen Mindestabstand unterschreiten, ist gemäß Ziffer 2 der Rundverfügung eine Bewertung des Einzelfalls notwendig. Im Rahmen der Einzelfallprüfung sind insbesondere die Nabenhöhe und die Gesamthöhe der neu zu errichtenden Windenergieanlage von Bedeutung. Sowohl aus der Gesamthöhe sowie der Nabenhöhe errechnet sich der einzuhaltende Mindestabstand zu obertägigen sowie untertägigen bergbaulichen Anlagen. Sollten aufgrund von Arbeiten auf bzw. an unseren bergbaulichen Anlagen Ausfallzeiten oder Trudelbetrieb an Windenergieanlagen entstehen, so bestehen aufgrund der Ausfallzeiten keine Ansprüche gegenüber EMPG.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Neudarstellung von Standorten für Windenergieanlagen ist im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht vorgesehen.
144	Hinweise zu seismischer Messstation Von einer möglichen Errichtung von Windenergieanlagen im Samtgemeindegebiet ist die 5 km Schutzzone der SON-Station Holthusen 1 (Seismische Messstation) betroffen. Den Standort sowie die schraffiert gekennzeichnete Schutzzone entnehmen Sie bitte der beigefügten Übersichtskarte. Die SON-Station Holthusen 1 ist Bestandteil eines weitmaschigen bergschadenkundlichen Beweissicherungssystems (BBS), welches die niedersächsische Erdgasindustrie errichtet hat. Es beruht auf behördlicher Anordnung (§ 125 BbergG) und steht unter Aufsicht des Landesamts für Bergbau,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Neudarstellung von Standorten für Windenergieanlagen ist im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht vorgesehen.

	Energie und Geologie (LBEG) in Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Erdbebendienst (NED) und der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR). Diese Anordnung ist erfolgt, da es durch die Erdgasförderung zu geringfügigen Spannungsveränderungen in unmittelbarer Umgebung der Erdgaslagerstätten kommen kann, die durch den Druckabbau in den Speichergesteinen entstehen. Das Messsystem soll neben der Beweissicherung die Zusammenhänge tektonischer Ereignisse im Umfeld von Erdgaslagerstätten erforschen und wichtige Daten wie Lage und Tiefe von Erschütterungsherden, sowie die für die Wahrnehmung an der Oberfläche relevanten Schwinggeschwindigkeiten erfassen und damit eine genaue Kategorisierung der auftretenden Seismizität ermöglichen. Die Messungen im Rahmen des BBS sind erforderlich zur Erleichterung der Feststellung von Art und Umfang zu erwartender Einwirkungen der Erdgasförderung auf bauliche Anlagen an der Oberfläche (geringfügige Bodenerschütterungen). Obwohl die Funktionalität der seismischen Messstation in technischer Hinsicht nicht mit Radarstationen und Funkstationen voll vergleichbar ist, stellt ihr störungsfreier Betrieb, wie auch bei solchen Einrichtungen, aufgrund der damit verfolgten Überwachungsaufgaben einen öffentlichen Belang dar, der im Rahmen der Abwägung analog der in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB genannten Einrichtungen zu berücksichtigen ist (vgl. OVG Münster Urteil vom 18.08.2009 Az. 8 A 613/08). Alternativ ergibt sich diese Vergleichbarkeit als ungeschriebener öffentlicher Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Für die stationär errichtete seismische Messstation SON Holthusen 1, die im Rahmen eines Betriebsplanverfahrens bergrechtlich zugelassen wurde und in deren Zusammenhang auch die betroffenen Landkreise informiert wurden, ergeben sich Mindestabstände von 5 km die bei der Neuerrichtung von Windenergieanlagen zu beachten sind. Ein möglicher Betrieb von Windenergieanlagen innerhalb eines Radius von 5 km und ein damit verbundener Eintrag von Vibrationen in den Boden stört den Betrieb der genannten seismischen Messstation in erheblichem Maße und kann damit den Betrieb des gesamten Überwachungsnetzes signifikant stören bzw. gänzlich unmöglich machen. Wir können daher dem Bau von neuen Windenergieanlagen innerhalb der Schutzzone nicht zustimmen.	
145	<u>Sonstige Hinweise</u>	

	In Bezug auf die Erdgas-/Erdölförderanlagen verweisen wir auf die in nach §9 BVOT in Verbindung mit RdVfg. 4.72 vom 05.05.2015 des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie einzuhaltenden Sicherheitsabstände bei bewohnten baulichen Anlagen im Außenbereich, öffentlichen Verkehrsanlagen und ähnlich zu schützenden Gegenständen (Innerer Sicherheitskreis) und bei Bebauungsgebieten (Äußerer Sicherheitskreis). Innerhalb dieser Sicherheitsabstände sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, das sind Gebäude wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro und Verwaltungsgebäude, nicht zulässig. Dagegen sind Gebäude, deren Nutzung nur mit einem kurzweiligen – auch regelmäßigem – Aufenthalt von Personen im Gebäude verbunden ist, zulässig, wie z.B. Stallgebäude mit automatischen Betriebseinrichtungen. Im Samtgemeindegebiet befinden sich eine Vielzahl verfüllter Bohrungen. Die verfüllten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus müssen die Bohrungen jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die Koordinaten der verfüllten Bohrungen finden Sie auf dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/). Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass es im Landkreis Uelzen neben aktiven Betriebsflächen auch bereits außer Betrieb genommene und nicht mehr dem Bergrecht unterstehende Flächen gibt. Über einen umfassenden Überblick über bereits außer Betrieb genommene Flächen verfügen die Unteren Bodenschutzbehörden der zuständigen Landkreise. Wir bitten Sie daher, sich in diesem Zusammenhang an v. g. Behörde zu wenden. Bei Rückfragen im Rahmen Ihrer Tätigkeiten melden Sie sich bitte bei uns. Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung bei. Sie sind auf Baustellen zusammen mit den Plänen vorzuhalten. Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungsplanung sowie in der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. o. Stellungnahme Landkreis Uelzen).
Fernstraßen-Bundesamt Stellungnahme vom 11.07.2023		

146	Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf Hier: Frühzeitige Beteiligung, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.	Die Autobahn GmbH des Bundes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bauleitplanverfahren der Neuaufstellung des FNP der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf beteiligt, siehe Stellungnahme der Lfd. Nr. 134 dieser Abwägungstabelle.
<u>Gasunie Deutschland</u> Stellungnahme vom 14.07.2023		
147	Von dem oben genannten Vorhaben sind Erdgashochdruckleitungen/Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

	Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen: Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Eckel Vaenser Dorfstraße 45 21244 Buchholz i. d. N.	
Gemeinde Hanstedt Stellungnahme vom 17.09.2023		
148	Wie schon in der Mail vom 16. Juni 2023 legen wir Einspruch gegen die Darstellung bzw. Änderung Themenkarten 02 und 03 für die Gemeinde Hanstedt ein. Als Anlage haben wir nochmal unsere Änderungen eingetragen in die Themenkarte 02 dargestellt. Bitte übernehmen Sie diese Änderungen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, geprüft und im Entwurf der Planung berücksichtigt.
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Stellungnahme vom 07.09.2023		
149	Aus handwerklicher Sicht merken wir zum Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf an, dass die Bauleitplanung die Belange einer Reihe von Handwerksbetrieben berührt. Der Planungsträger sieht eine außerordentlich umfangreiche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vor, die wir mit üblichem Aufwand und angemessener Genauigkeit nicht abschließend prüfen können. Eine Begrenzung der Änderungsflächen auf einen überschaubaren und prüfbaren Umfang wäre sinnvoll. Dann könnten wir auf die einzelnen Betriebssituationen eingehen. Somit bleibt uns der Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung, zu der wir angesichts der jeweiligen Geltungsbereiche dann eine konkrete Stellungnahme abgeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
150	Für die vorbereitende Bauleitplanung nennen wir aufgrund der Vielzahl von Änderungen aus handwerklicher Sicht jedoch folgende Gesichtspunkte, die für Standortsicherung und Vermeidung von Nutzungskonflikten sehr bedeutend sind:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung sowie auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

	1) Die Bauleitplanung darf das nach baurechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Auffassung störende Gewerbe nicht über Gebühr und unberechtigt in ihrer Existenz einschränken. Die Beeinträchtigungen können zu Arbeitsplatzverlusten oder Betriebsschließungen führen. Ein Hinweis auf betrieblichen Bestandschutz hat hier kein Gewicht, weil der Immissionsschutz dynamisch angelegt ist und somit den Bestandschutz bis zur Bedeutungslosigkeit relativieren kann. 2) Mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung auch auf benachbarte Flächen sind zu beachten. Liegt ein betroffener Handwerksbetrieb nicht im Geltungsbereich, aber in der Nachbarschaft, könnte eine angrenzende Bauleitplanung beispielsweise mit der Ausweisung von Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. BauNVO den Betrieb trotzdem einschränken, falls dieser die Immissionsrichtwerte der TA Lärm deswegen nicht mehr einhalten kann. Deshalb darf die Bauleitplanung den Baugebietstyp am Standort eines Betriebes aus unserer Sicht nicht nachteilig für das Gewerbe verändern. 3) Die einseitige Stärkung nachbarlicher Abwehrrechte zulasten von Handwerksbetrieben und die Möglichkeit von Planungsschäden sind seitens der Bauleitplanung zu vermeiden. Ein Flächennutzungsplan sollte diese Entwicklung nicht unterstützen.	
151	Nachfolgend sind Betriebsarten und Branchen aus dem Handwerk aufgeführt, die typisierender Weise zum störenden Gewerbe zählen können und von der Bauleitplanung besonders aufmerksam zu betrachten sind: • Zimmereien • Steinmetzbetriebe • Landmaschinentechniker • Gerüstbauer • Tischlereien • Kfz-Werkstätten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung sowie auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

	• Schmieden • Müllereien • Metallbauer • Karosseriebauer • Tief- und Hochbauer • Lackierereien • Installateure des Elektro- und SHK-Gewerbes (mit 24 Stunden-Einsatzservice, ab etwa fünf Mitarbeiter) Die Betriebsarten „Müllerei“ und „Lackiererei“ verursachen ebenfalls Staub- und Geruchsbelastungen. Bei Bäckerei- und Fleischereibetrieben sind primär Gerüche festzustellen. Auch der Gewerbelärm durch betriebliches Verkehrsaufkommen und Verladungen spielt zur Feststellung des Störungsgrades eine Rolle. Betriebe aus den genannten Gewerbetätigkeiten unterhalten häufig Werkstätten und sind als nicht wesentlich oder wesentlich störendes Gewerbe im Sinne des Immissionsschutzrechts und der TA Lärm einzustufen. Sofern uns Rechtsprechung zum jeweiligen Gewerk vorliegt, reichen wir diese bei Bedarf nach. Mit einer Ausweisung der Betriebsgelände nach § 1 Abs. 1 BauNVO als Wohnbaufläche (W) oder teilweise auch als gemischte Baufläche (M) können sich für entsprechende Betriebe existenzielle Einschränkungen bei Nutzungsänderungen oder Modernisierungsmaßnahmen ergeben. Sieht der Planungsträger eine Ausweisung von Wohnbauflächen (W) in unmittelbarer Nachbarschaft zu störenden Betrieben vor, sind Nutzungskonflikte und bodenrechtliche Spannungen unseren Erfahrungen nach nicht auszuschließen.	
152	Zum Immissionsschutz verweisen wir auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BimSchG, der die Trennung unverträglicher Nutzungen verlangt. In diesem Zusammenhang erwähnen wir ebenso den zz. Gültigen Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen, der als technische Orientierung für Abstände zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieben auch in anderen Bundesländern herangezogen wird. Die Planungsziele der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und der gerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind zu würdigen. Mögliche Nutzungskonflikte hat der Planungsträger	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung sowie auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

	schon in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen (vgl. hierzu Urteil vom 15.08.89 des OVG Bremen, 1 BA 4/89). Zur Zulässigkeit von Bauvorhaben ist aus unserer Sicht § 15 BauNVO beachtlich. Zudem merken wir vorsorglich an, dass Ausweisungen bei der Art der baulichen Nutzung, die vom faktischen Vorhaben abweichen, als „Etikettenschwindel“ unzulässig sind. Eine konkludente Rücksichtnahme auf künftige Wohnbebauung mit Verweis auf bereits bestehende Wohnbebauung in Nachbarschaft von störenden Betrieben kann als Begründung für die Ausweisung neuer Misch- oder Wohngebiete nicht gelten (vgl. OVG LG, Entscheidung v. 09.11.2000 – 1 K 3742/99, BverwG, Beschluss v. 02.12.1985 – 4 B 189.85 – BRS 44/64).	
153	Zur Vermeidung der beschriebenen Konflikte und betrieblichen Standortsicherung sollten die Gewerbeflächen der Handwerksbetriebe – sofern keine eindeutige Atypik vorliegt – als gemischte oder gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt werden, vorrangig im Fall der genannten Betriebsarten und Branchen. Dabei könnte der Planungsträger alternativ auch Abstandsflächen beim Aufeinandertreffen unterschiedlicher Nutzungsarten einplanen (siehe Abstandserlass in NordrheinWestfalen). Nachbarliche Flächen von Betriebsstandorten eignen sich häufig zur Ausweisung als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO, ohne den Gebietscharakter dabei zu vernachlässigen. Damit kann der Planungsträger möglichen Nutzungskonflikten entgegenwirken. Die ein Plangebiet mitprägenden Betriebe sollten Erwähnung in der Begründung finden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung sowie auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.
<u>Klosterflecken Ebstorf</u> Stellungnahme vom 07.09.2023		
154	Im Zusammenhang mit dem o.g. Projekt und dem Schreiben der Samtgemeinde vom 29.06.2023 darf ich mitteilen, dass von Seiten des Klosterfleckens das Thema im Rahmen der 6. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau- und Planungsangelegenheiten des Klosterfleckens Ebstorf und in der 23. Nichtöffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses des Klosterfleckens Ebstorf beraten wurde. Grundlage der Beratung war die Drucksache KFE / 2023 / 033. Der darin aufgeführte und nachstehend aufgeführte Beschlussvorschlag *Der Verwaltungsausschuss beschließt, die durch den Klosterflecken*	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Ebstorf vorgetragenen und von der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf abgewogenen und infrage kommenden Baulandflächen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im weiteren Planungsprozess entsprechend zu vertreten und zu würdigen. Wurde in beiden Ausschüssen einstimmig empfohlen / beschlossen.	
<u>Klosterkammer Hannover</u> Stellungnahme vom 06.09.2023		
155	Nach Prüfung des überarbeiteten Entwurfs besteht aus der Sicht der Klosterkammer Hannover die Notwendigkeit, darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Anlage des Damenstiftes Kloster Medingen, Klosterweg 1 in Bad Bevensen um eine Gruppe baulicherAnlagengemä|Sf3Abs. 3 NDSchG handelt, weil diese eine besondere geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche und städtebauliche Bedeutung hat.	In der Planzeichnung ist die Umgrenzung des Gesamtensembles, das dem Denkmalschutz unterliegt, enthalten (breite rote Linie mit schwarzen Querstrichen sowie ein schwarzes „D“ auf weißem Grund).
156	Ferner ist die Anlage als eine „kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung“ einzustufen, da die Klosterkirche von der Gesamtkirchengemeinde Bevensen-Medingen als Gastkirche genutzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung berücksichtigt, indem die Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in der Planzeichnung ergänzt wird.
<u>Kreisverband der Wasser und Bodenverbände Uelzen</u> Stellungnahme vom 29.08.2023		
157	Gegen die Neuaufstellung F-Plan Bevensen-Ebstorf bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände keine grundsätzlichen Bedenken. Zu den Änderungen gehören auch Potentialflächen und neue Wohn- und gemischte Bauflächen. Diese Flächen betreffen in der Regel landwirtschaftliche Nutzflächen, die in der Regel auch Beregnungsflächen verschieden Verbände sind. Deshalb bitte ich für die weiteren Planungen, soweit es sich um Flächen von Beregnungsverbänden handelt, spätestens in den B-Plan-Verfahren folgendes zu beachten bzw. zu regeln: 1. die betr. Flächen müssen aus den Beregnungsverband entlassen werden, ansonsten bliebe die Fläche (damit am Ende jedes einzelne Baugrundstück) beitragspflichtig im Verband.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung sowie im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

	2. Zur Entlassung der Fläche(n) ist ein formloser Antrag, mit Benennung von Flur, Flurstücke(n) und Flächengrößen, durch den/die Grundstückseigentümer an den Verband zu richten. 3. Für die Fläche ist eine Ablösung an den Beregnungsverband zu zahlen, die die auf der Fläche stehenden Verpflichtungen des Verbands ablöst und auch den flächenspezifischen Mehraufwand im Verband abdeckt. 4. Die Höhe der finanziellen Ablösung nach Punkt 3 legt der Vorstand des Verbandes fest. Die Größenordnung wird nach erster Einschätzung regelmäßig in einer Größenordnung von 1.000 €/ha (eher höher) liegen. Es wird dringend empfohlen die vorstehenden Punkte rechtzeitig in den BZW: IM Zuge der Aufstellung der B-Pläne(n) zu regeln. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die erforderlichen verbandsrechtlichen Regelungen allein in der Hoheit des Beregnungsverbandes liegen, sie können nicht durch Entscheidungen im B-Plan-Verfahren ersetzt werden. Ob es eigene Planungen gibt es für die vielen Änderungsbereiche gibt habe ich nicht geprüft.	
<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> Stellungnahme vom 22.09.2023		
158	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Bergbau: Ost Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von bergbaulichen Leitungen. Nach den geltenden Vorschriften wird entlang der Leitungen ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen: Objektname Erdgasfeldleitung Lintzel Z1 – Schmarbeck Z1 Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die Leitungen werden nachrichtlich in den FNP-Entwurf übernommen. Die genannten Betreiber wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme aufgefordert. Die ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH hat mit Schreiben vom 26.07.2023 ihre Stellungnahme abgegeben

	Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Ebstorf Nord Z1 – Ebstorf Z1 Betreiber Celle-Uelzen Netz GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgasfeldleitung Schmarbeck Z3 – Schmarbeck Z1 Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgasleitung Schmarbeck Z1 – Kiehnmoor Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Leitung Leitungsstatus Betrieb Objektname Erdgasfeldleitung Schmarbeck Z4 – Lintzel Z1 Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb	(siehe Lfd. Nr. 142 dieser Abwägungstabelle). Eine Stellungnahme der Celle-Uelzen Netz GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht abgegeben. Die bergbauliche Leitungstrasse Ebstorf Nord Z1 – Ebstorf Z1 wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung bei der Celle-Uelzen Netz GmbH angefordert. Die Celle – Uelzen Netz GmbH informierte die Samtgemeinde darüber, dass sie nicht der Betreiber der bergbaulichen Leitungstrasse Ebstorf Nord ZI – Ebstorf Z1 sei. Der Samtgemeinde wurden digitale Unterlagen zur Verfügung gestellt, welche Stromleitungstrassen enthalten, die durch die Celle-Uelzen Netz GmbH betreut werden. Alle Leitungen der nebenstehend aufgeführten Betreiber werden, soweit sachdienlich und zutreffend, in den FNP-Entwurf nachrichtlich übernommen.
	Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von aktivem Bergbau. Entsprechend allgemeiner Vorschriften sind Bohrpunkte in einem Schutzradius von 5,0 m von jeglicher Bebauung sowie Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen frei zu halten. Ggf. ist auch eine Zufahrtsmöglichkeit für schwere Technik zu belassen. Für die Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen kontaktieren Sie bitte den Auftraggeber bzw. seinen Rechtsnachfolger. Das Verfahren erfasst nach den uns vorliegenden Informationen die folgenden Bohrungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die mit Hilfe von Koordinaten verorteten 6 Bohrungen / Bohrstandorte werden nachrichtlich mit einem Planzeichen in den Entwurf des FNP der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf übernommen.
	Klasse Süßgasbohrungen Betreiber ExxonMobil Production Deutschland GmbH Ost 32582827.98 Nord 5868153.6	

	Klasse unverfüllte KW-Bohrungen Betreiber ExxonMobil Production Deutschland GmbH Ost 32582827.98 Nord 5868153.6 Klasse Erdöl- und Hilfsbohrungen Betreiber Wintershall Dea Deutschland GmbH Ost 32598394.52 Nord 5873368.79 Klasse unverfüllte KW-Bohrungen Betreiber Wintershall Dea Deutschland GmbH Ost 32598394.52 Nord 5873368.79 Klasse unverfüllte KW-Bohrungen Betreiber ExxonMobil Production Deutschland GmbH Ost 32582827.98 Nord 5868153.6 Klasse Süßgasbohrungen Betreiber ExxonMobil Production Deutschland GmbH Ost 32582827.98 Nord 5868153.6	Nicht beteiligt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Wintershall Dea Deutschland GmbH. Dies wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nachgeholt.
159	Nachbergbau Das angegebene Plangebiet umfasst eine Vielzahl an Bereichen, welche in die Zuständigkeit des Fachbereichs fallen. Eine detaillierte Angabe aller Punkte würde den Rahmen einer normalen Stellungnahme weit übersteigen. Daher werden Sie gebeten das LBEG erneut zu beteiligen, sobald konkrete, detaillierte Planungen oder Vorhaben feststehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
160	Rohstoffe Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die Lage der Gebiete können Sie im NIBIS-Kartenserver abrufen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

	Die Rohstoffsicherungskarte steht zusätzlich als frei verfügbarer WMS Dienst zur Verfügung.	
161	Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NnatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. 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. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: • Alte Waldstandorte • Heidepodsole • Limnische Ablagerungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf der Planung und im Umweltbericht berücksichtigt.

	• Mächtige Hochmoore • Plaggenesch • Seltene Böden (statistisch) • Wölbäcker • hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden. Im Plangebiet liegen kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich des Plangebiets eine Boden-Dauerbeobachtungsfläche (BDF) (Bezeichnung: Barum) befindet. Boden-Dauerbeobachtungsflächen dienen der langfristigen Erfassung von belastungs- und nutzungsspezifischen Bodenveränderungen. Um diese Aufgabe erfüllen zu können, ist es unbedingt erforderlich, dass diese Flächen gesichert bleiben. Wir verweisen auf die Darstellung der BDF im NIBIS® Kartenserver. Bei Detailplanungen in diesen Bereichen sind genaue Koordinaten beim LBEG unter dem folgenden Kontakt zu erfragen. […] 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.	

162	Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an [redacted]. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle: Objektname HD PN 16 DN 100 St Betreiber Celle-Uelzen Netz GmbH Leitungstyp Gashochdruckleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgastransportleitung 123 Bad Bevensen – Clenze Betreiber Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG Leitungstyp Gashochdruckleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname HD PN 16 Fremdltg. Lage unbek. Betreiber Celle-Uelzen Netz GmbH Leitungstyp Gashochdruckleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgastransportleitung 43 Stelle – Bad Bevensen/ Abs. Rettmer – Bad Bevensen Betreiber Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG Leitungstyp Energetische oder nicht-energetische Leitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb	Die genannten Betreiber wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme aufgefordert. Die ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH und die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH haben eine Stellungnahme abgegeben.

	Objektname HD PN 16 DN 200 St Betreiber Celle-Uelzen Netz GmbH Leitungstyp Gashochdruckleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Ebstorf Nord Z1 – Ebstorf Z1 Betreiber Celle-Uelzen Netz GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung / Feldleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgasfeldleitung Schmarbeck Z4 – Lintzel Z1 Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung / Feldleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgasfeldleitung Schmarbeck Z3 – Schmarbeck Z1 Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung / Feldleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgasleitung Schmarbeck Z1 – Kiehnmoor Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung / Feldleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Objektname Erdgasfeldleitung Lintzel Z1 – Schmarbeck Z1 Betreiber EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungstyp Bergbauliche Leitung / Feldleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Verän-	

	derung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.	
163	Altbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem, konventionellem Bergbau.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
164	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.
<u>LWK Niedersachsen</u> Stellungnahme vom 03.08.2023		
165	Mit Interesse haben wir die ausführliche Darstellung aller Gemeinden im Bereich der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf und die Prognosen für die Zukunft gelesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Viele der Flächen runden die Wohnbebauung sinnvoll ab, und es bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken. Im Einzelnen haben wir folgende Anmerkungen: 1. Neudarstellung in der Gemeinde Bad Bevensen Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen beifolgenden Flächen, keine Bedenken: Fläche BE 01: Sonderbauflächen Alter Mühlenweg Fläche BE 03: Wohnbauflächen Am Klaubusch Fläche BE 04: Wohnbauflächen nördlich Schwarzer Weg Fläche BE 06: Sonderbauflächen Alter Mühlenweg Fläche BE 11: Wohnbauflächen Am Osterbeck Fläche BE 12: Wohnbauflächen zwischen Waldstraße und Sasendorfer Bach Fläche BE 13: Gemischte Bauflächen zwischen Groß Hesebeck und Röbbelbach Fläche BE 14: Gemischte Bauflächen westlich Oetzendorfer Weg Fläche BE 15: Gemischte Bauflächen zwischen L 252 und Am Osterberg Fläche BE 16: Wohnbauflächen Am Kanal Fläche BE 17: Gemischte Bauflächen Schützenstraße / Am Rübenberg Fläche BE 20: Wohnbauflächen an der K 11 Fläche BE 21: Wohnbauflächen zwischen Alte Salzstraße und Zur Worth Fläche BE 22: Wohnbauflächen zwischen Alte Salzstraße und Zur Worth Fläche BE 23: Gemischte Bauflächen Seedorfer Straße Fläche BE 24: Gemischte Bauflächen im Ortskern von Gollern Fläche BE 26: Gemischte Bauflächen am südlichen Siedlungsrand von Gollern Fläche BE 29: Gemischte Bauflächen Im Rießelfelde Fläche BE 34: Wohnbauflächen Bevenser Straße / Feldstraße Fläche BE 35: Gemischte Bauflächen zwischen Groß Hesebeck und Röbbelbach Fläche BE 36: Gemischte Bauflächen zwischen Klein Hesebeck und Röbbelbach Fläche BE 37: Wohnbauflächen Alter Mühlenweg Fläche BE 38: Sonderbauflächen Am Klaubusch Fläche BE 39: Gemeinbedarfsflächen Lönsweg	Fläche BE 13: Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt.

	Fläche BE 40: Gemeinbedarfsflächen Eckermannstraße Fläche BE 41: Gemeinbedarfsflächen Kurpark, östlich Im Hagen Fläche BE 42: Gemischte Bauflächen Verladestraße	Fläche BE 41: Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt.
166	Bei folgenden Flächen bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung: Fläche BE 05: Wohnbauflächen östlich L 252 und nördlich Sasendorfer Straße, Flächenverbrauch 8,5 ha, Fläche BE 43: Gemischte Bauflächen und Grünflächen südlich Sasendorfer Straße, Flächenverbrauch 5,48 ha in Zusammenhang mit Fläche BE 44: Wohnbauflächen südlich Sasendorfer Straße Flächenverbrauch 0,75 beide Flächen sind liegen zusammen und haben zusammen einen Flächenverbrauch von 6,15 ha. Hier werden im großen Umfang landwirtschaftliche Flächen unter Ackernutzung in Anspruch genommen Diese Böden zeichnen sich größtenteils durch ein hohes Ertragspotential aus. Außerdem handelt es sich um Flächen mit einem günstigen Bewirtschaftungszuschnitt. Es bleibt zu bedenken, dass mit jedem Hektar, der aus der Ertragsnutzung genommen wird, die Ernährungsgrundlage für 2-3 Menschen unwiederbringlich entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. An der Planung wird insoweit festgehalten, dass grundsätzlich auch Bauflächen auf ertragsreichen landwirtschaftlichen Flächen im großen Umfang dargestellt werden, um eine gebündelte und räumlich konzentrierte Entwicklung zu ermöglichen. Zu BE 43 + BE 44: Diese Neudarstellungen sind im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt. Die konkrete Untersuchung der Bodenerträge obliegt der Bebauungsplanung. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die Kompensationserfordernisse zu ermitteln und auszugleichen. Im weiteren Verfahren wird bei der Abwägung und Alternativenprüfung hinsichtlich der vorgesehenen Neudarstellungen von Bauflächen auch das landwirtschaftliche Ertragspotenzial als Belang geprüft und in die Abwägung eingestellt.
167	3.6. Neudarstellungen im Klosterflecken Ebstorf Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei folgenden Flächen keine Bedenken: Fläche EB 06: Sonderbauflächen Hans-Rasch-Weg Fläche EB 09: Wohnbauflächen Schwienaustraße Fläche EB 11: Gemischte Bauflächen zwischen L 233 und Westerholz Fläche EB 21: Wohnbauflächen nördlich Im Süsingkoppel Fläche EB 22: Gemischte Bauflächen Hans-Rasch-Weg Fläche EB 25: Wohnbauflächen zwischen K 23 und Heideweg Fläche EB 26: Gewerbliche Bauflächen westlich der Straße An der Bahn Fläche EB 27: Sonderbauflächen Klinik Westerholz Fläche EB 31: Sonderbauflächen östlich der Bahnhofstraße	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
168	Bei folgenden Flächen bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung: Fläche EB 01: Wohnbauflächen östlich Wessenstedter Straße flächenverbrauch 4,11 ha Fläche EB 04: Wohnbauflächen zwischen Im Süsingkoppel und Im Felde Flächenverbrauch 4,56ha	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. An der Planung wird insoweit festgehalten, dass grundsätzlich auch Bauflächen auf ertragsreichen landwirtschaftlichen Flächen im großen Umfang dargestellt werden, um eine gebündelte und räumlich konzentrierte Entwicklung zu ermöglichen.

	Fläche EB 10: Gewerbliche Bauflächen nördlich Gewerbegebiet Brüggerfeld, Flächenverbrauch 8,04 ha, zusammen mit der Fläche EB 32: Gemischte Bauflächen südlich Julius-Helms-Weg Flächenverbrauch von 5,12 ha, sodass hier insgesamt ein Flächenverbrauch von 13.12 ha besteht, Fläche EB 12: Gemischte Bauflächen zwischen L 250 und Westerholz, Flächenverbrauch 5,28ha Fläche EB 13: Gewerbliche Bauflächen östlich L 260, Flächenverbrauch,5,99 ha Fläche EB 14: Wohnbauflächen zwischen K 11 und Helmsstraße, Flächenverbrauch 5,93ha Fläche EB 15: Wohnbauflächen zwischen K 11 und Helmsstraße, Flächenverbrauch 6,89 ha, somit besteht ein Flächenverbrauch zusammen von 12,82 ha im Bereich Helmstraße, Fläche EB 20: Wohnbauflächen und Grünflächen östlich Wessenstedter Straße Flächenverbrauch, 2,34ha; diese Flächen hängen zusammen mit EB 01 und EB 21 und sind dann zusammen in einer Größe von 6,45 ha dargestellt. Hier werden im großen Umfang landwirtschaftliche Flächen unter Ackernutzung in Anspruch genommen Diese Böden zeichnen sich größtenteils durch ein hohes Ertragspotential aus. Außerdem handelt es sich um Flächen mit einem günstigen Bewirtschaftungszuschnitt. Es bleibt zu bedenken, dass mit jedem Hektar, der aus der Ertragsnutzung genommen wird, die Ernährungsgrundlage für 2-3 Menschen unwiederbringlich entfällt.	Die konkrete Untersuchung der Bodenerträge obliegt der Bebauungsplanung. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die Kompensationserfordernisse zu ermitteln und auszugleichen.
169	3.7. Neudarstellungen in der Gemeinde Altenmedingen Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Altenmedingen Flächen AL 01 bis AL 07 keine Bedenken. 3.8. Neudarstellungen in der Gemeinde Barum Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Barum Fläche BA 01 bis BA 07 keine Bedenken. 3.9. Neudarstellungen in der Gemeinde Emmendorf Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Emmendorf Fläche EM 03 bis EM 04 keine Bedenken 3.10. Neudarstellungen in der Gemeinde Hanstedt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Hanstedt Fläche HA 01 bis HA 09 keine Bedenken 3.11. Neudarstellungen in der Gemeinde Himbergen Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Himbergen Fläche HI 03 bis Fläche HI 16 keine Bedenken 3.12. Neudarstellungen in der Gemeinde Jelmstorf Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Jelmstorf JE 01 bis JE 05 keine Bedenken. 3.13. Neudarstellungen in der Gemeinde Natendorf Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Natendorf NA 01 bis NA 13 keine Bedenken. 3.14. Neudarstellungen in der Gemeinde Römstedt Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Römstedt keine Bedenken. 3.15. Neudarstellungen in der Gemeinde Schwienau Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Schwienau SC04-SC12 keine Bedenken. 3.16. Neudarstellungen in der Gemeinde Weste Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Weste We01-We 10 keine Bedenken. 3.17. Neudarstellungen in der Gemeinde Wriedel Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen bei den Flächen in Wriedel WR04-WR 09 keine Bedenken.	
170	Wir bitten um erneute Beteiligung bei Konkretisierung der Planung sowie etwaiger Kompensationsmaßnahmen.	Der Bitte um erneute Beteiligung wird gefolgt.
171	Bei der Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen sollten folgende Aspekte Berücksichtigung finden, um die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen auf das nötigste zu reduzieren: • Prüfung möglicher Entsiegelungspotenziale • Auflagen zur Begrünung absehbar großer Dachflächen als Baustein zur flächensparsamen gebietsinternen Kompensation	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die Kompensationserfordernisse zu ermitteln und auszugleichen.

	• Produktionsintegrierte Kompensation (PIK): die Bewirtschaftung führt zu einer ökologischen Aufwertung, aber gleichzeitig wird die Erzeugung von Rohstoffen weiterhin ermöglicht. • Waldumbau: Etablierung naturnaher Walökosysteme durch naturschutzfachliche Aufwertung • Verlagerung der Kompensationsflächen an Gewässerrandstreifen	
<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u> Stellungnahme vom 22.08.2023		
172	Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet Flächen, bei denen Bundes- oder Landesstraßen, welche sich im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, indirekt oder direkt berührt werden.	Die Hinweise zur Betroffenheit von Bundes- und Landesstraßen sowie Erschließungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
173	Neudarstellungen in der Gemeinde Altenmedingen: • Fläche AL 03: Wohnbauflächen und Grünflächen „Eddelstorfer Straße“ – Nähe zur Landesstraße L 232 • Fläche AL 04: Gemischte Bauflächen und Grünflächen „Zur Wohbeckaue“ – Nähe zur Landesstraße L 232 • Fläche AL 05: Wohnbauflächen und Grünflächen „Edendorfer Weg“ – Nähe zur Landesstraße L 232	
174	Neudarstellungen in der Gemeinde Barum: • Fläche BA 03: Wohnbauflächen „Dorfstraße“ – Nähe zur Bundesstraße 4 • Fläche BA 04: Gemischte Bauflächen „Bevenser Weg“ – Nähe zur Bundesstraße 4	
175	Neudarstellungen in der Gemeinde Bad-Bevensen: • Fläche BE 01: Sonderbauflächen „Alter Mühlenweg“ – Nähe zur Landesstraße 232 • Fläche BE 03: Wohnbauflächen „Am Klaubusch“ – Nähe zur Landesstraße 232	

	• Fläche BE 05: Wohnbauflächen östlich L 252 und nördlich „Sasendorfer Straße“ – Nähe Landesstraße 252 • Fläche BE 06: Sonderbauflächen „Alter Mühlenweg“ – Anschluss an Landesstraße 254 (Klein Hesebecker Straße) vorhanden. • Fläche BE 11: Wohnbauflächen „Am Osterbeck“ – Nähe zur Landesstraße 252 • Fläche BE 12: Wohnbauflächen zwischen „Waldstraße“ und „Sasendorfer Bach“ – Nähe zur Landesstraßen 252 • Fläche BE 14: Gemischte Bauflächen westlich „Oetzendorfer Weg“ – Nähe zur Landesstraße 252 • Fläche BE 15: Gemischte Bauflächen zwischen L 252 und „Am Osterberg“ – Nähe zur Landesstraße 252 • Fläche BE 37: Wohnbauflächen „Alter Mühlenweg“ – Nähe zur Landesstraße 232 • Fläche BE 38: Sonderbauflächen „Am Klaubusch“ – Nähe zur Landesstraße 232 • Fläche BE 39: Gemeinbedarfsflächen „Lönsweg“ – Nähe zur Landesstraße 253 • Fläche BE 43: Gemischte Bauflächen und Grünflächen südlich „Sasendorfer Straße“- Nähe zur Landesstraße 252 • Fläche BE 44: Wohnbauflächen südlich „Sasendorfer Straße“ – Nähe zur Landesstraße 252	
176	Neudarstellungen im Klosterflecken Ebstorf: • Fläche EB 01: Wohnbauflächen östlich „Wessenstedter Straße“ – Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche EB 04: Wohnbauflächen zwischen „Im Süsingkoppel“ und „Im Felde“ Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche EB 06: Sonderbauflächen Hans-Rasch-Weg – Anbindung zur Landesstraße 233 vorhanden	

	• Fläche EB 09: Wohnbauflächen „Schwienaustraße“ – Nähe zur Landesstraße 250 • Fläche EB 10: Gewerbliche Flächen nördlich „Gewerbegebiet Brüggerfeld“ – Nähe zur Landesstraßen 233 • Fläche EB 11: Gemischte Bauflächen zwischen L 233 und Westerholz– Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche EB 12: Gemischte Bauflächen zwischen L 252 und Westerholz – Nähe zur Landesstraße 250 • Fläche EB 13: Gewerbliche Bauflächen östlich L 250 (Hinweis: in der Unterlage wurde fälschlicherweise „östlich L 260“ als Überschrift formuliert). Zur Erschließung der Gewerbeflächen ist ein Kreisverkehr an der L 250 geplant. • Fläche EB 20: Wohnbauflächen und Grünflächen östlich „Wessenstedter Straße“ – Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche EB 21: Wohnbauflächen nördlich „Im Süsingkoppel“ – Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche EB 22: Gemischte Bauflächen „Hans-Rasch-Weg“ – Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche EB 26: Gewerbliche Bauflächen westlich der Straße „An der Bahn“ – direkt an Landesstraße 250 – Anschluss über L 250 nicht möglich aufgrund Bahnentwicklung • Fläche EB 27: Sonderbauflächen „Klinik Westerholz“- Nähe zur Landesstraße 233 und L 250 • Fläche EB 31: Sonderbauflächen östlich der „Bahnhofstraße“ – Anschluss über Landesstraße 233 vorhanden • Fläche EB 32: Gemischte Bauflächen südlich „Julius-Helms-Weg“ Nähe zur Landesstraße 233 Hinweis: Insgesamt ist eine konzentrierte Nachverdichtung der Wohnbauflächen (Fläche EB 01, EB 04, EB 20 und EB 21) geplant und es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.	

177	Neudarstellungen in der Gemeinde Hanstedt: • Fläche HA 01: Gemischte Bauflächen Velgen – Anbindung zur Landesstraße 233 • Fläche HA 03: Wohnbauflächen „Auf dem Redderberg“ – Nähe zur Landesstraße 250 • Fläche HA 09: Gemischte Bauflächen „Am Berge“ – direkt an Landesstraße 250 außerhalb Geschlossener Ortsdurchfahrtsgrenzen	
178	Neudarstellungen in der Gemeinde Himbergen: • Fläche HI 05: Gemischte Baufläche „Wiebeckstraße“ – Nähe zur Landesstraße 253 • FlächeHI 06: Wohnbauflächen „Kapellenweg“ – Nähe zur Landesstraße 253	
179	Neudarstellungen in der Gemeinde Jelmstorf • Fläche JE 01: Wohnbaufläche östlich „Ziegeleistraße“ – Nähe zur Bundesstraße 4 • Fläche JE 02: Gemischte Bauflächen westlich „Ziegeleistraße“ – Nähe zur Bundesstraße 4 • Fläche JE 04: Gemischte Bauflächen und Grünflächen östlich B4 – Nähe zur Bundesstraße 4 • Fläche JE 05: Wohnbauflächen „altes Gehege“ – Nähe zur Bundesstraße 4	
180	Neudarstellungen in der Gemeinde Schwienau • Fläche SC 04: Gemischte Bauflächen „Wittenwarder“ – Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche SC 08: Gemischte Bauflächen Stadorf – Nähe zur Landesstraße 233 • Fläche SC 09: Wohnbauflächen Barnser Straße – Nähe zur Landesstraße 250	

	• Fläche SC 10: Gemischte Bauflächen + Grünflächen „Im Bendel“ – Nähe zur Landesstraße 250 • Fläche SC 11: Gemischte Bauflächen + Grünland „Im Bendel / Hauptstraße“- Anbindung zur Landesstraße 250 vorhanden	
181	Neudarstellungen in der Gemeinde Weste • Fläche WE 01: Wohnbauflächen + Grünflächen „An der Sandkuhle“ – Nähe zur Landesstraße 252 • Fläche WE 02: Gemischte Bauflächen „Höver“ – Anschluss soll über die Straße Höver erfolgen (L252) • Fläche WE 05: Gemischte Bauflächen „Weste Bahnhof“ – Nähe zur Landesstraße 252 • Fläche WE 06: Gemischte Bauflächen + Grünflächen Höver – Nähe zur Landesstraße 252 • - Fläche WE 07: Gemischte Bauflächen „Höver“ – Nähe zur Landesstraße 252	
182	Neudarstellungen in der Gemeinde Wriedel • Fläche WR 03: Gemischte Bauflächen „Wettenbostel Kulturzentrum“ – Nähe zur Landesstraße 234 • Fläche WR 04: Gemischte Bauflächen „Wettenbostel“ – Nähe zur Landesstraße 234 • Fläche WR 06: Gemischte Bauflächen „Lüneburger Straße“ – Erschließung soll über Lüneburger Straße 234 erfolgen • Fläche WR 08: Sonderbauflächen „Nahversorgungszentrum Wulfsoder Straße“ – Nähe zur Landesstraße 250 • Fläche WR 09: Wohnbauflächen und Grünflächen „Katzenbusch / Bruchweg“ – Nähe zur Landesstraße 250	Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt. Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt. Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt.

183	Grundsätzlich gilt für alle „indirekt und direkt betroffenen“ Flächen, dass die Samtgemeinde gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen hat, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der Bundes- und / oder Landesstraßen) erforderlich werden. Bei Änderungsflächen außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen ist die Bauverbots-/ bzw. Baubegrenzungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der Bundes- und / oder Landesstraßen entsprechend zu berücksichtigen. Dies ist bei späteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen hat die Erschließung der Änderungsflächen grundsätzlich über das rückwärtige Straßennetz zu erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung ergänzt und auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.
184	Befinden sich Änderungsflächen in unmittelbarer Nähe von Bundes- oder Landesstraßen und führt die ggf. rückwärtige Erschließung direkt an eine Bundes- oder Landesstraße, ist zu prüfen, ob sich durch die zusätzlich zu erwartenden Verkehre, möglicherweise Beeinträchtigungen bezüglich der in der Nähe vorhandenen Knotenpunkte mit Bundes- und / oder Landesstraßen ergeben werden. Sollten sich weitere Auslastungen an naheliegenden Knotenpunkten (Bundes- oder Landstraßen) nachweislich durch die zunehmenden Verkehre der Neudarstellung der Flächen im Flächennutzungsplan ergeben, so gehen die hierdurch entstehenden Kosten für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen zu Lasten der Gemeinden. Die weitergehende Planung ist alsdann mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
185	Bei allen direkten Eingriffen an Bundes- und / oder Landesstraßen ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen. Die weitergehende Planung ist dann im anschließenden Bebauungsplanverfahren unter Einbindung der Polizei und Verkehrsbehörde abzustimmen. Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen. Die Genehmigung der Neuaufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital) mitzuteilen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im weiteren Verfahren und auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.
NLWKN – Betriebsstelle Lüneburg Stellungnahme vom 06.09.2023		

186	Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft und Strahlenschutz) Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Planungsraum deckt Flächenteile des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Ilmenau (Verordnung vom 23.10.2014; Amtsblatt Landkreis Uelzen Nr. 4 v. 27.02.2015, S. 18) ab. Den rechtlichen Ordnungsrahmen des damit in Verbindung stehenden vorbeugenden Hochwasserschutzes bildet das Gesetz zur Neuregelung des Niedersächsischen Wasserrechts vom 19. Februar 2010 (NWG) (Nds. GVBl. Nr.5/2010, S. 64) (§§ 115-116) und das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (WHG) (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2585) (§§ 72 – 81) in den jeweils aktuellen Fassungen. Damit gelten die Vorschriften des § 76 ff. WHG. Die ÜSG haben das Ziel, Vorhaben zu verhindern, die sich nachteilig auf den Abfluss und den Retentionsraum im Sinne des Hochwasserschutzes auswirken, bzw. um deren Umsetzung im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu beeinflussen. Zuständig für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen im Planungsraum ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Uelzen. Sofern amtliche Karten des festgesetzten Schutzgebietes benötigt werden, können diese bei der zuständigen UWB des Landkreises Lüneburg erbeten werden. Die detaillierten Kartendarstellungen können zur Orientierung auch auf dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen aufgerufen werden. Bei den Planungen ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen des WHG §78 in Verbindung mit dem NWG §116 eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
187	Der Planungsbereich liegt zudem in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanage-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

	mentrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe/Ilmenau im Internet eingesehen werden.	
188	Alle Maßnahmen müssen im Einklang mit der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) stehen. Bei der Konkretisierung der Bebauungspläne ist der GLD zu beteiligen, sobald WRRL-Gewässer betroffen sind. Die Pläne müssen im Sinne des § 27 WHG (Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot) gestaltet sein. Da durch die aktuellen Vorhaben sich die Art und/ oder Intensität der Nutzung im Vergleich zum Ausgangszustand verändert (z.B. durch veränderte Abflussverhältnisse, Einzugsgebiete, Wasserhaushalt, Einleitungen etc.) beziehungsweise diese neu ist, ergibt sich bei potenzieller direkter oder indirekter Betroffenheit eines Oberflächenwasserkörpers, ein Prüfbedarf zum Verschlechterungsverbot bzw. Verbesserungsgebot (LAWA 2020), der ggf. im Rahmen eines WRRL-Fachbeitrages oder Planfeststellungsverfahren mittels Gutachten einzuholen ist (s. § 53 NWG). Gemäß § 58 NWG ist ein Gewässerrandstreifen in Abhängigkeit der Gewässerordnung einzuhalten und von jeglicher Befestigung und Verbauung freizuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung ergänzt und auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.
189	AB31 Grundwasser: keine Anmerkungen	
<u>TenneT TSO GmbH</u> Stellungnahme vom 09.08.2023		
190	• 380-kV-Leitung Stadorf – Lüneburg, Portal – Mast 034 (LH-10-3021) • 380-kV-Leitung Wahle – Stadorf, Portal - Mast 202 (LH-10-3007)	

	• UW Stadorf • Parallelneubau 380-kV-Leitung Ostniedersachsenleitung ONiL, Projekt A380 Im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf verlaufen die o. a. Höchstspannungsfreileitungen sowie das genannte Umspannwerk unserer Gesellschaft. Unsere Belange sind in dem Anhang detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Begründung mit aufzunehmen. Zu Ihrer Information erhalten Sie Bestandspläne, aus denen Sie den Leitungsverlauf entnehmen können. Zu weiteren Information über den Verlauf und die Lage unserer o. a. Versorgungsanlagen erhalten Sie zwei DWG-Dateien. Nach der Verwendung sind die Dateien von Ihnen zu löschen. Die Weitergabe an unbeteiligte Dritte ist nicht gestattet. Am Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung ergänzt und die Leitungsverläufe nachrichtlich dargestellt. Zudem werden die Hinweise auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.
191	ANHANG <u>Lfd.-Nr.: 21-000766a</u> 380-kV-Leitung Stadorf – Lüneburg (LH-10-3021) 380-kV-Leitung Wahle – Stadorf (LH-10-3007) Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitungen beträgt max. 80 m, d. h. jeweils 40 m von der Leitungsachse (Verbindungslinie der Mastmitten) nach beiden Seiten. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 25 m im Radius um den Mastmittelpunkt Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Leitungsverläufe sowie die dazugehörigen Schutzbereiche nachrichtlich dargestellt. Die weiteren Hinweise werden auf Ebene der Bebauungsplanung und der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

192	Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105-100, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungsplanung sowie der nachgelagerten Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.
193	Im unmittelbaren Bereich zu unserem Umspannwerk Stadorf ist von Immissionen auszugehen. Wir empfehlen daher für diesen Bereich ein Immissionsgutachten zu erstellen. Von Seiten der TenneT TSO GmbH wird die Eintragung eines Immissionsschadensverzichtes im Flächennutzungsplan für erforderlich gehalten. Spätere Schadensersatzforderungen sind somit auszuschließen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da keine Neudarstellungen in unmittelbarer Nähe vorgesehen sind. Ein Immissionsgutachten ist nur bei der Erweiterung des Betriebs notwendig und obliegt in diesem Fall dem Betreiber des Umspannwerks. Auf die Eintragung eines Immissionsschadenverzichts in den Flächennutzungsplan wird verzichtet. Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan keine allgemeinverbindliche Rechtswirkung; es werden keine Rechtsansprüche (wie Schadensersatzforderungen) durch den Flächennutzungsplan begründet.

194	Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z. B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Neudarstellung von Fläche für Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen im Bereich des Freileitungsschutzbereichs nicht vorgesehen. Der Hinweis wird in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
195	Bei Flächen, die zur Nutzung für Windenergieanlagen ausgewiesen werden, weisen wir jetzt schon auf die Einhaltung der DIN EN 50341-2-4 bezüglich der Abstände zu Hochspannungsfreileitungen hin.	Der Hinweis auf die DIN-Norm wird zur Kenntnis genommen. Im FNP-Entwurf werden keine Sonderbauflächen für Windenergieanlagen mehr festgesetzt. Die Ausweisung möglicher Flächen, auf denen Windkraftanlagen gebaut und betrieben werden können, werden derzeit auf Landkreisebene geplant. Hierzu wird vom Landkreis Uelzen ein Entwurf der 1. Änderung des RROP 2019 – sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung und Anpassung an das LROP erarbeitet. Die Standorte vorhandener Windkraftanlagen sollen im Entwurf des FNP nachrichtlich dargestellt werden.
196	Die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BimSchV) hat für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Höchstspannungsfreileitungen eingehalten. Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unseren Höchstspannungsfreileitungen bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1976	Hinweis auf die Einhaltung der TA Lärm / Leitung/Umspannwerk An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BundesImmissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Neudarstellungen berücksichtigt.

	Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen in den Umspannwerken Geräusche. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Umspannwerken und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.	
198	Folgende Planung in der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf wird von der TenneT TSO GmbH betrieben: <u>Projekt Ostniedersachsenleitung (Vorhaben 58 Bundesbedarfsplangesetz)</u> Die TenneT TSO GmbH ist durch den Gesetzgeber im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) aufgefordert die Netzverstärkung im Bereich Ämter Büchen/Breitenfelde/Schwarzenbek-Land – Lüneburg/Samtgemeinde Gellersen/ Samtgemeinde Ilmenau – Stadorf – Wahle umzusetzen. Das Vorhaben ist mit der Nr. 58 im BBPIG gelistet. Der Netzentwicklungsplan Strom listet die Umsetzung des Vorhabens als P113 mit den Maßnahmen M777 und M778 in Niedersachsen als Parallelneubau zur bestehenden 380-kV-Leitung von Krümmel über Lüneburg und Stadorf nach Wahle. Der von Ihnen in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan zeigt teilweise Annäherungen an unsere Planungskorridore auf. So nähert sich eine Neudarstellung Wohnbaufläche an unseren Planungskorridor für die Umsetzung des Parallelneubaus im Bereich Altenebstorf an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
199	Die TenneT TSO GmbH hat zur Vorbereitung der Raumverträglichkeitsprüfung bei der verfahrensführenden Raumordnungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig) eine Antragskonferenz am 08.12.2022 durchgeführt. Die Unterlagen zur Antragskonferenz können beim ARL Braunschweig eingesehen werden. (*Link*) Die von der TenneT	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die nach der Raumverträglichkeitsprüfung festgelegte Vorzugstrasse nachrichtlich dargestellt.

	TSO GmbH vorgeschlagenen Planungskorridore sind von der verfahrensführenden Raumordnungsbehörde bestätigt worden. Durch Träger öffentlicher Belange konnten Einwände in das Verfahren eingebracht werden. Der genaue Verlauf der zu prüfenden Korridore kann unter oben erwähnten Link eingesehen werden. Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes müssen wir Sie darauf hinweisen, dass die in Planung befindliche Freileitung zum Wohnumfeld im Innenbereich einen Abstand von 400 m zwingend einhalten muss. Prüfen Sie daher ihre entsprechenden Flächenausweisungen, so dass immer diese 400 m zu unserem äußeren Rand des Planungskorridors eingehalten werden kann.	
200	Der genaue Verlauf der Vorzugstrasse wird in der anstehenden Raumverträglichkeitsprüfung festgelegt. Die Unterlagen werden noch im Q4 2023 eingereicht und mit einer Landesplanerischen Feststellung wird im Q2 2024 gerechnet. Wir gehen zum aktuellen Zeitpunkt davon aus, dass sich die Planung der Freileitung und ihre Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht gegenseitig ausschließen. Dies kann abschließend aber erst mit Festlegung der Vorzugstrasse sicher erfolgen.	
201	Aus eben genannten Gründen verweist die TenneT TSO GmbH daher auf das anstehende Verfahren zur Raumverträglichkeit beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig. Die TenneT TSO GmbH bietet an, den Planungsstand auszutauschen, so dass auf Grund der Trassierung der Ostniedersachsenleitung die detaillierte Planung und Ausarbeitung des Flächennutzungsplans, mit Berücksichtigung des erforderlichen Mindestabstandes, erfolgen kann.	
<u>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</u> Stellungnahme vom 05.09.2023		
202	Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 Grundgesetz (GG) im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. Zur Bundeswasserstraße gehören nach § 1 (4) WaStrG auch die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	worden (§ 7 (1) WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Die WSV hat insoweit für die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs Sorge zu tragen. Eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraße einschließlich ihres Zubehörs ist unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der WSV beeinträchtigt wird.	
203	Allgemeine Hinweise: Da es sich beim Elbe-Seitenkanal um eine Bundeswasserstraße handelt, ist eine Überplanung grundsätzlich nicht zulässig. Die Bundeswasserstraße Elbe-Seitenkanal sowie alle der Unterhaltung der Bundeswasserstraße dienenden Grundstücke der WSV müssen ausgespart werden. Die Planung der Kommune hat an den Grundstücksgrenzen der WSV zu enden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neudarstellungen im Bereich der Grundstücke der WSV sind im Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen.
204	Die Flächen der WSV sind in den Planunterlagen mit einer gesonderten Schraffur „Bundeswasserstraße – Verwaltung durch die WSV“ zu kennzeichnen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Schraffuren der Planzeichnung orientieren sich an der Planzeichenverordnung.
205	Bei der Planung und Ausweisung von möglichen Ausgleichsflächen ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal (WSA MLK / ESK) in den weitergehenden Verfahren zu beteiligen, um eine mittelbare oder unmittelbare Betroffenheit meiner Flächen überprüfen zu können. Hiervon ist auszugehen, wenn sich die Flächen für geplante A- und E-Maßnahmen näher als 500 m zum Elbe-Seitenkanal befinden. Flächen der WSV stehen für Ausgleichsflächen grundsätzlich nicht zur Verfügung und dürfen durch diese auch nicht mittelbar oder unmittelbar betroffen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
206	Der Europäische Standard der Technischen Vorschriften für Binnenschiffe (ES-TRIN) regelt alle Belange rund um die Schiffsicherheit. Unter anderem sind dort in Artikel 8.10 „Geräusche der Schiffe folgende Vorgaben für Geräuschemissionen geregelt:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

	„Der Schalldruckpegel des Fahrgeräusches eines Schiffes darf in einem seitlichen Abstand von 25 m von der Bordwand den Wert von 70 db(A) nicht übersteigen.“ Und „Der Schalldruckpegel eines liegenden Schiffes, ausgenommen beim Umschlag, darf in einem seitlichen Abstand von 25 m von der Bordwand den Wert von 60 dB(A) nicht übersteigen.“ In der Praxis wird beim Stillliegen Bordstrom mittels Generatoren selber erzeugt. Dabei entstehen Geräuschemissionen, auch nachts. Lärmemissionen von stillliegenden Schiffen an Liegestellen sind also grundsätzlich möglich und zugelassen. Dies beinhaltet auch notwendige Lautsprecher- durchsagen bei Manövern der an- und ablegenden Schiffe, also sogenannte „informationshaltige Geräusche“. Ebenso gehen Fahrgeräusche von den auf dem ESK fahrenden Schiffen aus. Ich bitte Sie, dies bei Ihren Planungen zu berücksichtigen und ggf. notwendige Anpassungen vorzunehmen.	
207	<u>Bad Bevensen. BE 06 Sondergebiet Alternatives Wohnen und Campingplatz</u> Bitte beachten Sie hier die obigen Ausführungen zu A&E-Maßnahmen, zur Aussparung von zur Unterhaltung notwendigen Flächen sowie zu Geräuschemissionen von Schiffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
208	<u>Jastorf, BE 16 Wohnbauflächen am Kanal</u> Bitte beachten Sie hier die obigen Ausführungen zu A&E-Maßnahmen, zur Aussparung von zur Unterhaltung notwendigen Flächen sowie zu Geräuschemissionen von Schiffen. In regelmäßigen Intervallen wird es zu verstärkten Geräuschemissionen durch Unterhaltungstätigkeiten (Bautätigkeit und verstärkter Verkehr) an der Kanalbrücke (Überführung des ESK über die Ilmenau) und somit in der Nähe des geplanten Wohngebietes kommen. Darüber hinaus ist in den nächsten Jahren eine Grundinstandsetzung der beiden Kanalbrücken geplant. Hierdurch wird es für längere Zeit ebenfalls zu einer verstärkten Bautätigkeit kommen, wodurch ebenfalls verstärkt mit Geräuschemissionen und einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Der Dammverteidigungsweg am Dammfuß muss jederzeit frei zugänglich bleiben.	
209	<u>Emmendorf, EM 03. Gemischte Baufläche Heitbrack</u> Bitte beachten Sie hier die obigen Ausführungen zu A&E-Maßnahmen, zur Aussparung von zur Unterhaltung notwendigen Flächen sowie zu Geräuschemissionen von Schiffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche EM 03 wird nicht weiter als Änderungsfläche geführt, da hierzu bereits ein Bauantrag genehmigt wurde.
210	<u>Emmendorf, EM 04, Wohnbaufläche Uelzener Straße</u> Bitte beachten Sie hier die obigen Ausführungen zu A&E-Maßnahmen, zur Aussparung von zur Unterhaltung notwendigen Flächen sowie zu Geräuschemissionen von Schiffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
ÖFFENTLICHKEIT		
<u>Person 1</u> Stellungnahme vom 29.08.2023		
211	Im Vorentwurf der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf vom 13.06.2023 wird die Fläche 38/10 jedoch stark eingekürzt dargestellt. Dagegen mache ich Einwände geltend! Ich bin Flächeneigentümer der o.G. Flurstücke und habe mit meinem Antrag ein konkretes Vorhaben u.a. wie folgt beschrieben: Wir gestalten das Grundstück zu einem Naturerlebnisraum mit dem Schwerpunkt Insektenvielfalt/Artenschutz mit entsprechenden Lebensräumen für Insekten. Wir bieten auf unserem Grundstück, welches weder für die Landwirtschaft noch für die Bebauung geeignet ist, die Möglichkeit mit dem autarken Campingmobil für ein paar Tage naturnah Urlaub zu machen. Wir sehen uns aufgrund unserer besonderen, aber auch zentralen Lage zwischen Ebstorf, Bad Bevensen und Uelzen als ein zusätzliches Angebot im Bereich der Campingbewegung. Wir wollen weder zu dem nahegelegenen Campingplatz in Ebstorf und Westerweyhe noch zu den Stellplätzen in Bad Bevensen, Gr. Liedern in Konkurrenz stehen, sondern würden uns als Ergänzung und Ausweichplatz mit nur 12 Stellplätzen anbieten. Unser Augenmerk wäre auf den nachhaltigen, umweltbewussten Tourismus mit entsprechenden Umweltbildungsgedanken abgestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im FNP-Entwurf wie folgt berücksichtigt: Die Abgrenzung der betreffenden Änderungsfläche BA 06 als Sonderbaufläche wird auf das gesamte Flurstück 38/10 der Flur 4 in der Gemarkung Barum ausgeweitet. Von der Änderungsfläche ausgenommen ist der vorhandene Erschließungsweg des genannten Flurstücks. Die weiteren Hinweise zum geplanten Vorhaben werden in der Begründung der Änderungsfläche BA 06 ergänzt.

	Das heißt für uns: • der Eingriffen die Natur soll so gering wie möglich gehalten werden, • es werden keine weiteren Flächen überbaut, • die Befestigung der Stellplätze ist wasserdurchlässig, • benötigte Sanitäranlagen werden in dem vorhandenen Stallgebäude untergebracht, • der Energieverbrauch soll durch Sparmaßnahmen verringert werden und • eine Photovoltaikanlage für die Stromversorgung der Sanitäreinrichtung und eine Solaranlage für Warmwasser wäre auf dem Scheunendach möglich, um erneuerbare Energien zu nutzen, • eine Beleuchtung der Wege im Dunkeln ist nicht geplant, damit nachtaktive Insekten durch die Lichtquellen nicht angelockt werden, eventuell notwendige Beleuchtung kann über Bewegungsmelder gesteuert werden. • Der Stellplatzbereich wird mit heimischen Büschen, Hecken bepflanzt, • die vorhandenen Grünflächen werden mit Wildblumensaatgut speziell für unsere Herkunftsregion aufgewertet (gebietseigene Saatgutmischungen), • die natürliche Entwicklung wird zugelassen wir auf dem Grundstück einen Naturerlebnisraum errichten, der auch die bereits realisierten Projekte (Fledermauswinterquartier und Streuobstwiese) einbindet. Diesen Naturerlebnisraum möchten wir auch herstellen, damit die Kindergärten und Schulen aus der näheren Umgebung (z.B Barum, Natendorf, Ebstorf, Bad Bevensen, Wriedel, Westerweyhe etc.) uns im Rahmen von Projekttagen besuchen können, um den Lebensraum von Insekten in seiner	

	Vielfältigkeit hautnah zu erleben. Es sollen auch die bereits realisierten Projekte (Fledermauswinterquartier und Streuobstwiese) eingebunden werden. Auf den Grundstücken sind bereits jetzt Arten- und Naturschutzprojekte in Höhe von ca. 30.000€ durch öffentliches Mittel gefördert worden. Diese Projekte möchten wir mit unserem Vorhaben der Öffentlichkeit zugänglich machen. Um das gesamte Projekt zu realisieren und die notwendigen Nebenanlagen unterzubringen, ist die gesamte Fläche des Flurstücks 38/10 nötig. Andernfalls ist das Vorhaben so nicht umsetzbar. Ich beantrage daher noch einmal, die gesamte Fläche des Flurstücks der Gemarkung Barum, Flur 4, Flurstück 38/10 als Sonderbaufläche auszuweisen. Außerdem bitte ich um eine schriftliche Eingangsbestätigung meines Schreibens und um Mitteilung, ob Sie die Änderung wie bereits im Dezember 2021 beantragt stattgeben. Falls Sie meinem Antrag so nicht entsprechen, bitte ich um eine schriftliche Stellungnahme mit Begründung zu Ihrer Entscheidung.	
<u>Person 2</u> Stellungnahme vom 28.08.2023		
212	Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sind mir im Bereich der Gemeinde Hanstedt I gravierende Fehler aufgefallen, die ich zu berichtigen bitte. Meine Anmerkungen beziehen sich auf den Wald der an die Immobilien Johannesberg 9 und Oetzfelder Str. 53 in 29582 Hanstedt I angrenzt. Da die Gemeinde Hanstedt im Zuge einer. Ergänzungssatzung einem Bauwilligen Baurecht innerhalb des LSG Süsing (UE21) und quasi in dritter Reihe im besonders sensiblen Außenbereich auf einem Acker im Wasserschutzgebiet verschaffen möchte, sind die Darstellungsfehler von erheblicher Relevanz.	Kenntnisnahme
	Meine Stellungnahme erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung bis zum 12. September 2023. Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den termingerechten Eingang meiner Stellungnahme. Ferner bitte ich darum, mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren, damit ich rechtzeitig Rechtsschutzinteressen wahrnehmen kann.	Die am 30.08.2023 bei der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf termingerecht eingegangene Stellungnahme wurde schriftlich per E-Mail bestätigt. Im Rahmen der geplanten förmlichen Beteiligung kann sich die Öffentlichkeit über das weitere Verfahren informieren und ggf. Rechtsschutzinteressen wahrnehmen.

	In der Themenkarte 1, Innenentwicklungspotentiale, wird die Waldfläche westlich der Oetzfelder Straße und nördlich der Straße Johannesberg nicht (wie bisher) als Wald (dunkelgrün) ausgewiesen. Zwischen der von mir bewohnten Immobile Oetzfelder Str. 53 und der Straße Johannesberg befindet sich unstrittig Wald, der zusammenhängend mit der Waldfläche südlich der Str. Johannesberg zu betrachten ist.	Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargestellten Waldflächen stammen aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen. Dieses zeigt für den betreffenden Bereich vorhandene Waldflächen südlich der Straße Johannesberg, nicht aber nördlich der Straße an. Eine entsprechende zeichnerische Darstellung erfolgte in den Themenkarten 01 zum FNP-Vorentwurf.
	In der Themenkarte 2, Potentiell zu entwickelnde Außenbereichsflächen, wird die zuvor beschriebene Waldfläche nunmehr als ,,Bestandsanpassung Grünfläche" hellgrün dargestellt. Hierbei fällt besonders auf, dass ein Teil der Waldfläche, angrenzend an die Immobilie Johannesberg 9, nunmehr gänzlich ohne Koloratur ausgewiesen wird. Pikanterweise ist dies ein Teil der Waldfläche, die der Bauwillige in mehreren aufeinander folgenden Jahren von 2020-2022 entwaldet hat, weil dort die Versorgungsleitungen zum geplanten Bauprojekt verlegt werden sollten. Diese Fläche ist weiterhin rechtlich eine Waldfläche, auch wenn der Baumbestand rechtswidrig beseitigt und der Wald zerstört wurde. Hier gehe ich davon aus, dass die Fläche wieder aufgeforstet wird.	Im FNP-Vorentwurf wurde das Flurstück 24/6 der Flur 2 in der Gemarkung Hanstedt I (Gemeinde Hanstedt) als Grünfläche dargestellt. Im FNP-Entwurf wird diese Festsetzung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ konkretisiert. Somit kann sichergestellt werden, dass der rechtskräftige Bebauungsplan "Vor dem Johannesberg" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Klarstellung: In dem angesprochenen Bereich sind keine Flächen „ohne Koloratur“ dargestellt. In einem hellgrünen Farbton sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies umfasst auch den Bereich, für den die Gemeinde Hanstedt derzeit die Ergänzungssatzung "Johannesberg" aufstellt. In diesem Zusammenhang wird zeitgleich auch das Bauleitplanverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor dem Johannesberg" durchgeführt.
	In der Themenkarte 3, Potenzialfläche, ist wiederum nur der Bereich südlich der Straße Johannesberg als Wald eingezeichnet. Der Waldstreifen auf der gegenüberliegenden nördlichen Straßenseite ist fälschlicherweise nicht als Wald eingezeichnet. Die von mir bezeichnete Waldfläche unterliegt dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets Süsing (UE21). Dieser Schutz ergibt sich aus der besonderen Bedeutung der vorbezeichneten Waldfläche für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere als Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild sowie die Schutz- und Erholungsfunktionen. Selbstverständlich sind die	Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets ist im FNP-Vorentwurf enthalten, jedoch nicht in den Themenkarten dargestellt. In die Themenkarten zum Entwurf des Flächennutzungsplans werden die vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebiete nachrichtlich übernommen. Die Darstellung der angesprochenen Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Entwurf des Flächennutzungsplans ist notwendig, um sicherstellen zu können, dass der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan bzw. die vorgenannte Satzung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Soweit eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG erforderlich wird, ist diese auf Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Zuge der Aufstellung einer Satzung abzuarbeiten.

	Flächen nördlich und südlich der Straße Johannesberg, wenn man von Osten kommend aus der Oetzfelder Straße an der Immobilie Oetzfelder Str. 53 in die Straße Johannesberg einbiegt beidseits der Straße Wald. Hier sind die Bäume beider Flächen zusammen zu betrachten. Es liegt unzweifelhaft ein Binnenklima vor. Selbst die Tatsache, dass der Bauwillige zunächst den Unterstand (2020), im Folgejahr den Zwischenstand (2021) und danach Laubbäume der herrschenden Schicht gefällt und deren Wurzelstöcke gerodet (2022) und beseitigt hat, hat den Status der Waldfläche nicht verändert. Es darf also nicht sein, dass hier eine widerrechtlich nahezu kahlgeschlagene Fläche im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die verdiente dunkelgrüne Kolorierung verliert und farblos dargestellt wird. Gerade in Zeiten des Klimawandels und der Grundwasserknappheit kann eine Gemeinde nicht auf Waldflächen verzichten.	
	Und schon gar nicht dann, wenn einer Einzelperson mit hohem Verwaltungsaufwand in einer sehr sensiblen Lage des Außenbereichs Baurecht verschafft werden soll. Da ich dem Bauwilligen sogar angeboten hatte mein Haus kaufen zu können, ist mir der hierbetriebene Aufwand der Gemeinde und die Missachtung der Umweltinteressen vollkommen unverständlich.	Kenntnisnahme
	Da das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Straße angrenzt und allein aus wasserrechtlichen Gründen eine alternative Führung der Versorgungsleitungen entlang des Öchtringer Bachs (das pot. Bauvorhaben liegt im Wasserschutzgebiet) nicht infrage kommt, befürchte ich, dass im Zuge der Überarbeitung der Flächennutzungspläne erneut eine Verlegung der Versorgungsleitungen durch den Wald des LSG geplant wird. Dies gilt es aus naturschutzfachlichen Gründen zu verhindern. Der Hanstedter Bürgermeister hat meine diesbezüglichen Fragen nicht beantwortet.	Der Flächennutzungsplan ist nur für die Gemeinde und die öffentlichen Planungsträger verbindlich. Die Flächendarstellung mit z.B. Wohnbebauung räumt kein direktes Baurecht ein, dies wird durch das weitere Planungsinstrument des Bebauungsplans erreicht.
Person 3 Stellungnahme vom 05.09.2023		
213	Meine Frau und ich wohnen seit 35 Jahren am westlichen Ortsrand von Bad Bevensen. Unser Grundstück im Brahmsweg grenzt seit vielen Jahrzehnten unmittelbar an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich bis zur Landesstraße 252 hin erstreckt. Wir schätzen natürlich das Privileg, derzeit eine wunderschöne Aussicht in Feld und Natur zu haben. Gleichwohl haben wir auch Verständnis dafür,	Die Änderungsfläche BE 05 mit der Darstellung als Wohnbaufläche ist direkt an den bestehenden Wohnbauflächen platziert, um das Siedlungsgefüge kompakt zu halten und um den notwendigen Abstand zur Landesstraße 252 einzuhalten. Aufgrund des Abstands ist zudem die Änderungsfläche BE 02, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden soll, östlich

	dass für die Entwicklung der Stadt Bad Bevensen und dem weiteren Bedarf an Wohnraum auch diese Außenbereichsfläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden soll. Sorge bereitet uns jedoch die Tatsache, dass mit der jetzigen Planung (siehe dazu die Darstellung in der Themenkarte 02, Blatt 1 von 3, Fläche BE 05) die neue Wohnbaufläche unmittelbar an den baulichen Bestand herangeführt werden soll. Wie bei den anderen angrenzenden Grundstückseigentümern auch sind unsere Freizeitbereiche, Garten und Terrasse an die Grundstücksgrenze zur Feldseite hin ausgerichtet bzw. gestaltet. Durch die geplante, unmittelbar angrenzende, Neufestsetzung einer Wohnbaufläche befürchten wir eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebens- und Wohnqualität, da durch Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auch direkt an unsere Freizeitbereiche und Terrasse heran Grenzbebauungen (z.B. Garagen, Carports, etc.) denkbar bzw. nach Baurecht zulässig wären. Aus den vorgenannten Gründen bitten wir, zwischen dem Bestand und der neu geplanten Wohnbaufläche (BE 05) einen Grüngürtel mit einer Breite von ca. 30 - 40m in die Planung aufzunehmen. Als städtebaulich gelungene Planungen für eine solche Lösung sei hier auf die in den Baugebieten „Medinger Feld I und II“ sowie „In der Hese III und IV“ bereits umgesetzten Grünflächen als Abgrenzung zum Bestand hingewiesen. Durch die Größe der neu geplanten Wohnbaufläche (lt. Vorentwurf bisher rd. 9 ha) werden im Rahmen der Eingriffsregelung ohnehin in erheblichen Umfang Kompensationsflächen vorgehalten werden müssen. Der angeregte Grüngürtel könnte, ergänzend zu der an der L 252 vorgesehenen Fläche (siehe BE 02), bereits für diese Zwecke genutzt werden. Zum Erhalt und Schutz der biologischen Vielfalt und des heimischen Artenspektrums könnte z.B. mit Regiosaatgut ein Blühstreifen angelegt werden. Dieser ließe sich sogar aus Mitteln der Naturschutzstiftung des Landkreises Uelzen zu 90% (Kommunales Aktionsprogramm Insekten- und Naturschutz) refinanzieren. Auch die Anpflanzung alter Obstbaumsorten wäre ergänzend denkbar. Selbst für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung Fördermittel nicht mehr zur Verfügung stehen, könnte die Stadt Bad Bevensen die Kosten für den Grüngürtel in die Kalkulation der Grundstückspreise einfließen lassen.	der Änderungsfläche BE 05 vorgesehen. Ein vorgeschlagener Grüngürtel von rund 30 bis 40 m zwischen der Änderungsfläche BE 05 und der bestehenden Wohnbaufläche würde den Abstand zur L 252 verringern oder alternativ die Änderungsfläche BE 05 deutlich verkleinern und die Erschließung verlängern, die von den bestehenden Wohnbauflächen ausgehen muss. Ein schmalerer Grünstreifen ist denkbar. Die konkrete Ausgestaltung der Wohnbauflächen, die auch die Anlage von Grünanlagen beinhaltet, soll auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung finden.

	Viele gefährdete Insekten sind auf die Blüten von Wildpflanzen angewiesen, mit einem Blühstreifen würden diese also einen zusätzlichen Lebensraumerhalten. Dies wiederum würde auch heimischen Vögeln, die auf Insekten als Nahrungsquelle angewiesen sind, bessere Lebensbedingungen ermöglichen. Gerade mit Blick auf die enorme Vielfalt an gefährdeten Vogelarten (stehen teilweise sogar auf der „Roten Liste"), die auf dem direkt angrenzenden Gelände der ,,Villa im Park" (siehe dazu naturschutzfachliches Gutachten zum Bebauungsplan „West III") leben, würde der von uns angeregte Grüngürtel nicht nur ein verträgliches und unbeeinträchtigtes Nebeneinander von jetzigen Anliegern und künftigen neuen Grundstückseigentümern ermöglichen, sondern auch den Insekten und Vögeln bessere Lebensbedingungen ermöglichen. Wir bitten daher, die bisherigen Planungsabsichten unter Berücksichtigung der genannten Aspekte nochmals zu überdenken und unserem Wunsch nach einem Grüngürtel zu entsprechen.	
<u>Person 4</u> Stellungnahme vom 11.09.2023		
214	Der B- Plan soll eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau ermöglichen, ähnlich dem bisherigen Umfang des 1. Bauabschnitts in der Heidestr. 4, den wir in 2020 fertig gestellt haben. Wir haben folgende Unterlagen beigefügt: • Einen Übersichtsplan für eine mögliche Bebauung mit 3 Gebäuden und Tiefgarage • Eine dazu passende Visualisierung mit Blickrichtung aus Süd-Ost • Den Übersichtsplan für die von uns gewünschte bebaubare Fläche • Lageplan mit einem Wanderweg unter der Brücke der Demminer Allee Hierzu möchten wir folgendes erläutern: Aus dem Übersichtsplan ergibt sich, dass wir zusätzlich zur Teilfläche, die bisher in den Vorarbeiten zum B-Plan-Verfahren mit einer Größe von ca.	Die betreffenden Flächen befinden sich innerhalb der im Rahmen der Digitalisierung dargestellten gemischten Bauflächen an der Heidestraße in Bad Bevensen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stellen somit keine Hindernisse für das Bauvorhaben bzw. die Ableitung eines Bebauungsplans dar. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um eine kartierte Baulücke. Die Bebauung dieser entspricht den angestrebten Zielsetzungen des Flächennutzungsplans.

	4.946 m² berücksichtigt wurde, eine weitere Teilfläche mit einer Größe von ca. 2.465 m² innerhalb des bisherigen F-Plans für die Ausweisung der bebaubaren Fläche wünschen. Diese Teilfläche ist orange gekennzeichnet. Hierdurch würde sich eine bessere Bebauungsmöglichkeit ergeben, die insbesondere den Erhalt des wertvollen Eichenbestandes auf dem Grundstück sicherstellt. Zu unserer Planung für die Tiefgarage und die Bebauung möchten wir mitteilen, dass diese im weiteren Verlauf noch angepasst wird. Bisher haben wir die Planung des 1. Bauabschnitts auf den zu errichtenden 2. bis 4. Bauabschnitt einfach übertragen. Tatsächlich sollen mehr Wohnungen geschaffen werden, die aber kleiner ausfallen werden. Wir stellen für die kleineren Wohnungen eine wesentlich größere Nachfrage fest. Den 1. Bauabschnitt haben wir bekanntlich im sehr hohen Standard KFW-Standard 40 Plus errichtet. Auch im kommenden Bauabschnitt wollen wir die Vorgaben der KFW zum Klimafreundlichen Neubau umsetzen. Nur der Vollständigkeit teilen wir mit, dass der wertvolle Eichenbestand, der die bebaubare Fläche ja eingrenzt, erhalten bleibt. Schließlich haben wir für die schon bekannte Idee eines Wanderwegs im süd-östlichen Bereich unseres Grundstücks eine Skizze beigefügt. Dieser Weg unter der Brücke der Demminer Allee würde es ermöglichen, von der Innenstadt kreuzungsfrei bis in die Schöne Aussicht und im weiteren Verlauf in die Klein Bünstorfer Heide zu gelangen. Zu einem weitergehenden Gedankenaustausch stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um Mitteilung über die zeitliche Abfolge der Einleitung der nächsten Schritte.	
<u>Person 5</u> Stellungnahme vom 25.09.2023		
215	Sie nehmen Bezug auf den Flächennutzungsplan mit Rechtskraft 06.09.1978 dieser soll in der angeführten Form erneuert werden. Jedoch sieht die Bauvoranfrage mit positivem Bescheid vom 28.05.2020 (Aktenzeichen 63-03-2020013) eine Errichtung einer Wohnanlage/ Umnutzung Spa-Haus in meinem Unternehmen Hotel-Pension-Eichenhof die rein wirtschaftlich genutzt wird vor. Die Umsetzung dieses Vorhaben konnte auf Grund der angespannten Lage (Corona) noch nicht durchgeführt werden.	Der geplante Neubau eines Gebäudes zur Unterbringung von Apartments zur Erweiterung des vorhandenen Hotel-Pension-Betriebs befindet sich auf einer im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Da diese im rechtskräftigen FNP dargestellte Grünfläche nie als Parkanlage hergerichtet und genutzt wurde, ist diese Festsetzung aus dem FNP-Entwurf zurückzunehmen. Um den vorhandenen Betrieb der Hotelpension nachhaltig und zukunftssicher weiterentwickeln zu können, soll am Standort der Hotelpension eine

	Diese Planung soll in naher Zukunft umgesetzt werden. Aus diesen Gründen bitte ich sie die Änderungswünsche im Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotelpension“ festgesetzt werden. Die Umnutzung des alten Apfellagers zu einem Spa ist mit der an dieser Stelle geplanten Sonderbaufläche in Verbindung mit der bestehenden Hotelpension vereinbar.
<u>Person 6</u> Stellungnahme vom 11.09.2023		
216	Offenbar werden im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans keine Flächen für neue Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ausgewiesen. Aufgrund der auf verschiedenen Ebenen vereinbarten Klimaziele, insbesondere zur Einhaltung der 1,5-Grad-Grenze, erscheint es als notwendig, dass auch in der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf weitere Freiflächen-PV-Anlagen errichtet werden. Aufgrund der aus den Klimazielen erwachsenen Dringlichkeit der Energiewende erscheint es naheliegend, dies auch schnellstmöglich im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Zur Einordnung mag die Arbeitshilfe „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Landesplanungsbehörde) sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz beitragen.	Derzeit wird für die Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf ein PV-Konzept erarbeitet, welches ein gesamträumliches, leitbildbasiertes Kriterienkonzept mit Bewertungstool zur städtebaulichen Vorprüfung und zum Ranking von Standortanfragen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf enthalten wird. Eine Gesamtplanung über das gesamte Flächennutzungsplangebiet ist sehr kosten- und zeitaufwändig. Da sich die politischen, rechtlichen, technologischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen derzeit sehr kurzfristig ändern, ist damit zu rechnen, dass eine PV-Flächennutzungsplanung sehr schnell bzw. während der Aufstellung schon überholt wäre. Der Flächennutzungsplan soll in Zukunft jeweils vorhabenbezogen parallel angepasst werden, wenn ein Bebauungsplan für einen Solarpark aufgestellt wird. Vorteil dieser Vorgehensweise ist, dass die Kosten dem Vorhabenträger und nicht von der Allgemeinheit zu tragen sind.
217	Aus Klima- und allgemeiner Umweltschutzgründen sollte die Ausweisung von Neubaugebieten grundsätzlich vermieden werden, insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser: Der Ressourcen- und Energieeinsatz für die Errichtung dieser Wohngebiete ist groß, und auch die Nutzung ist vergleichsweise energieintensiv. Nachverdichtung kann sinnvoll sein; insbesondere sollte bei Bedarf jedoch die Umnutzung bestehender Gebäude – beispielsweise alter Bauernhöfe – für die Schaffung neuen Wohnraums erfolgen.	Der für die nächsten 15 Jahre ermittelte Wohnbaulandbedarf kann nicht allein über Nachverdichtung gedeckt werden, daher sind Neuausweisungen notwendig. Die Umnutzung von bestehenden Gebäuden, die in ihrer ursprünglichen Nutzung keine Verwendung finden, ist begrüßenswert, aber auf Ebene des Flächennutzungsplans in ihrem Umfang nicht bezifferbar.
218	Zur Gemarkung Velgen, Flur 3, Flurstück 1/14 (Blatt 137) folgende Anmerkungen: Historisch wurde es als Gemüsegarten des Nachbar-Flurstücks Velgen, Flur 3, Flurstück 1/13 (Blatt 146) – Velgen 5 A – genutzt, und auch aktuell ist dies der Fall. Ich bitte daher um Prüfung, ob	

	• der Garten ebenfalls dem Innenbereich zugeordnet werden kann	• Die Grenze des Innenbereichs verläuft in der Regel an der rückwärtigen Gebäudekante. Auf dem betreffenden Flurstück ist kein Gebäude vorhanden, sodass sich hierfür kein Anlass für eine Einschätzung als Innenbereich ergibt. Auch eine Bestandsanpassung als gemischte Baufläche ergibt sich aus der bestehenden Nutzung als Garten nicht.
	• der Garten außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen kann	• Landschaftsschutzgebiete werden per Verordnung rechtsverbindlich festgesetzt. Diese Aufgabe obliegt der unteren Naturschutzbehörde. Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung nachrichtlich übernommen, Veränderungen können daran im Flächennutzungsplanverfahren nicht vorgenommen werden.
	• die Kennzeichnung als „Wald“ zielführend ist.	• Die Abgrenzungen der Flächen für Wald sind der Liegenschaftskarte des Katasteramtes entnommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf nachrichtliche Übertragungsfehler hin geprüft. Im betreffenden Orthophoto (Befliegung 2021) ist auf dem nebenstehend genannten Flurstück keine ausreichende, mit Forstpflanzen bestockte Fläche zu erkennen. Ob eine Fläche als Wald einzustufen ist, regelt in Niedersachsen das niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 2 NWaldLG gehören Gärten nicht zur freien Landschaft. Die freie Landschaft besteht gemäß § 2 Abs. 1 NWaldLG aus den Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft […]. Die zeichnerische Darstellung im FNP-Entwurf wird dahingehend korrigiert.
Person 7 Stellungnahme vom 11.09.2023		
219	Frau […] aus Himbergen hat uns mit der Vertretung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt, Bevollmächtigung versichere ich anwaltlich. Unsere	Die Gemeinde Himbergen weist einen großen Umfang von Baulücken und Baulandreserven auf, die zur Deckung des künftigen Wohnbaulandbedarfs

	Mandantin ist Eigentümerin des in der Bahnhofstr. 5 in Himbergen gelegenen Grundstücks (Flur 1 Flurstück 103/2). Einen Auszug aus der Flurkarte habe ich nachstehend zur Illustration eingefügt: […] Anlass für unsere Beauftragung ist die von der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans u. a. für Himbergen. Der derzeit noch aktuelle F-Plan stellt als zulässige Art der Bodennutzung bzw. baulichen Nutzung für das Flurstück teils „Gemischte Baufläche (M)“, überwiegend aber „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Entsprechend verhält es sich mit den nun von Ihnen bekannt gemachten Entwürfen, etwa der Vorentwurf Himbergen I: Ein Ausschnitt der Themenkarte 01 der Gemeinde Himbergen ist angefügt. Daneben und immerhin stellt die Themenkarte 03 („Potenzialflächen“) das Grundstück unserer Mandantin als Potenzialfläche (HI 08) dar: Ein Ausschnitt der Themenkarte 03 der Gemeinde Himbergen ist angefügt. Frau […] beabsichtigt eine künftige bauliche Nutzung ihres gesamten Grundstücks, daher bitte ich einmal zu prüfen, ob nicht das Flurstück 103/2 künftig insgesamt als „Gemischte Baufläche“ im neuen F-Plan dargestellt werden kann, was ich hiermit namens und im Auftrage unserer Mandantin ausführlich anrege. Hilfsweise bitte ich um Prüfung und rege weiter ausdrücklich an, zumindest eine Teilfläche künftig als „Gemischte Baufläche“ darzustellen, wie aus nachstehend eingefügter Skizze ersichtlich. […] Durch die dann mögliche Hinterlandbebauung ließen sich im Zuge weiterer Innenverdichtung Baulücken schließen und das Ortsbild in gestalterischer Hinsicht verbessern. Angesichts des künftig erwarteten Bedarfs etwa an Wohneinheiten (ca. 50 von 2020 bis 20230 bzw. 75 bis 2035) in Himbergen scheint das eine sinnvolle Abrundung, zumal das Grundstück unserer Mandantin schon jetzt zumindest Potenzialfläche (HI 08) ist. Ursprünglich hatte unsere Mandantin bereits mit Schreiben vom 15.09.2020 an die Gemeinde Himbergen eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans angeregt, dem die Gemeinde oder Samtgemeinde seinerzeit aber noch nicht weiter nachgehen konnte. Das nun eingeleitete Verfahren aber bietet eine passende Gelegenheit, auf die Anregung der Grundstückseigentümerin zurückzukommen.	bereits zur Verfügung stehen, weshalb Neuausweisungen nur in einem geringen Umfang möglich sind. Das betreffende Flurstück wurde als Fläche HI 08 in den Vorentwurf aufgenommen, wurde aber – wie weitere eingebrachte Vorschläge zur Änderung – wieder herausgenommen, um den für die Gemeinde Himbergen berechneten Wohnbauflächenbedarf einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass bei einer eventuellen Teilung des Grundstücks (Gemarkung Himbergen, Flur 1, Flurstück 103/2) die nicht direkt an die Bahnhofstraße (Kreisstraße 4) angrenzenden neuen Grundstücke nicht über eine von der Bahnhofstraße abzweigenden Planstraße erschlossen werden können.
Person 8		

Stellungnahme vom 12.09.2023		
220	Hiermit lege ich Einspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes für Hohenbünstorf ein. In dem angehängten Kartenausschnitt für Hohenbünstorf ist eine als Grünfläche ausgewiesene Ackerfläche markiert. Bei dieser Fläche handelt es sich um Ackerland, zu keinem Zeitpunkt wurde über eine Ausweisung als Grünfläche gesprochen. Bei Ausweisung der nebenliegenden Grundstücke wurden die Grundstückseigentümer verpflichtet, den feldseitigen Bereich ihrer Grundstücke nicht zu bebauen. Ich bitte daher die Kennzeichnung als Grünfläche zu entfernen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche für die Landwirtschaft und nicht um eine Grünfläche. Der FNP-Entwurf wird dahingehend korrigiert. Der Hinweis, dass bei Ausweisung der nebenliegenden Grundstücke die Grundstückseigentümer verpflichtet wurden, den feldseitigen Bereich ihrer Grundstücke nicht zu bebauen, wird zur Kenntnis genommen.
VERSPÄTET EINGEGANGENE STELLUNGNAHME		
Hansestadt Uelzen Stellungnahme vom 04.10.2023		
221	Seit dem Zusammenschluss der beiden ehemaligen Samtgemeinden Bevensen und Altes Amt Ebstorf gibt es auf dem Gebiet der neuen Samtgemeinde Bevensen- Ebstorf zwei rechtskräftige Flächennutzungspläne, beide aus dem Jahr 1978. Die Ausweisungen dieser beiden, seitdem vielfach geänderten Bauleitpläne, sollen durch die Neuaufstellung eines nun gemeinsamen Flächennutzungsplans ersetzt werden. Im Zuge dieser Neuaufstellung hat sich die Samtgemeinde mit den Wohnbaulandbedarfen der kommenden ca. 10-13 Jahre auseinandergesetzt, der planerische Schwerpunkt bei der Neuaufstellung des FNP liegt daher in der Flächenausweisung zusätzlicher Wohnbau- und Mischbauflächen. Insgesamt werden im vorliegenden Vorentwurf gemäß Auflistung ab Kapitel 3 • Ungefähr 73 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen, davon entfallen ~50 ha auf die Stadt Bad Bevensen und den Klosterflecken Ebstorf, die übrigen Flächen sind in den weiteren Gemeinden verteilt • ~52 ha Mischbauflächen neu ausgewiesen, davon entfallen ~25 ha auf die Stadt Bad Bevensen und den Klosterflecken Ebstorf	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	• Ungefähr 15 ha gewerbliche Flächen ausgewiesen, diese entfallen sämtlich auf den Klosterflecken Ebstorf (Erweiterung des GE Brüggerfeld und neue Gewerbeflächen am südöstlichen Ortseingang/ L 250) • Hinzu kommen Erweiterungen bestehender Versorgungsbereiche, u.a. im Klosterflecken Ebstorf (~1,7 ha) und der Gemeinde Wriedel Die Flächenausweisungen erfolgen (bis auf eine Ausnahme in der Stadt Bad Bevensen) in Bereichen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, hier handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen, teilweise auch um forstwirtschaftliche Flächen. Der geplanten Flächenausweisung wird eine Berechnung der zukünftig zu erwartenden Wohnbaulandbedarfe zugrunde gelegt. Die verwendete Bevölkerungsprognose geht von einer leicht sinkenden Einwohnerzahl der Samtgemeinde Bevensen- Ebstorf bis 2030 aus. Gerade aufgrund der immer stärker überalterten Bevölkerung ist von einer zukünftig weiter steigenden Haushaltsanzahl mit sinkender Personenzahl je Haushalt und wachsender Wohnfläche je Person auszugehen. Im Rahmen dieser Singularisierung der Haushalte als typische Entwicklungstendenz einer alternden Wohlstandsgesellschaft wird davon ausgegangen, dass trotz sinkender Bevölkerung die Anzahl der Haushalte je 1.000 Einwohner pro Jahr steigen wird. Beispiel: Die Stadt Bad Bevensen verliert bis 2030 ~400 Einwohnerinnen, die steigende Anzahl an Haushalten löst eine jährliche Nachfrage von ~35 Wohneinheiten aus, bis 2035 wird von ~520 zusätzlichen Wohneinheiten ausgegangen. Bei der Bemessung der daraus resultierenden Baulandbedarfe wird davon ausgegangen, dass für jede zusätzliche Wohneinheit mit 1.000m² Grundstücksfläche zu veranschlagen ist, was in Summe zu einem angenommenen Wohnbaulandbedarf von ~52 ha bis 2035 führt. Da dieses Rechenmodell für sämtliche Gemeinden (inkl. Stadt Bad Bevensen und Klosterflecken Ebstorf) verwendet wird, wird ein angenommener Baulandbedarf von ~80 ha für die gesamte Samtgemeinde erreicht, der durch Ausweisungen von Wohn- oder Mischbauflächen im FNP- Vorentwurf verteilt in allen Gemeinden gedeckt werden soll.	

222	Flächenpotentiale durch Nachverdichtungen oder Baulückenschließungen wurden zwar kartiert, die Deckung der ermittelten Baulandbedarfe soll jedoch offenbar ausschließlich durch die wie oben näher ausgeführt dimensionierte Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen erfolgen.	Die ermittelten Baulücken und Baulandreserven wurden auf den ermittelten zusätzlichen Wohnbaulandbedarf angerechnet und von diesem abgezogen.
223	Stellungnahme der Hansestadt Uelzen: Die Hansestadt Uelzen regt an, die durch die weitere Singularisierung der Haushalte künftig nachgefragten Wohnformen eingehender zu untersuchen und den angenommenen künftigen Baulandbedarf stärker darauf abzustimmen und die auf den bisherigen, sehr flächenintensiven Annahmen beruhenden Wohn- bzw. Mischbauflächenausweisungen im FNP- Vorentwurf anzupassen. Die Singularisierung von Haushalten, die für einen quantitativen Zuwachs an Haushalten sorgt, wird insbesondere durch die Zunahme der höheren und jüngeren Alterskategorien der Alleinlebenden induziert. Durch Geburtenrückgang und hohe Lebenserwartung nehmen ältere Menschen der Altersgruppe 65+ zulasten jüngerer Altersgruppen einen steigenden Anteil an der Gesamtbevölkerung ein. Es handelt sich um einen (regional unterschiedlich ausgeprägten) Bundestrend, der wie im Kapitel 2.3.2 der Vorentwurfsunterlagen zur FNP- Neuaufstellung bezogen auf die SG Bevensen-Ebstorf beschrieben, u.a. auch durch den Kurstandort Bad Bevensen, merklich zutage tritt. Jene Altersgruppe nimmt eine treibende Rolle bei der fortschreitenden Singularisierung von Haushalten ein und stellt neben jüngeren Singles, die noch keine Familiengründung vollzogen haben, mengenmäßig einen großen Teil der vorhandenen und zukünftigen Singlehaushalte dar. Es handelt sich um Bevölkerungsgruppen, die aufgrund ihrer Lebenssituation wie auch in den Vorentwurfsunterlagen zur FNP- Neuaufstellung im Kapitel 2.3.3 ausgeführt, differenzierte und altersangepasste Wohnformen nachfragen. Vor diesem Hintergrund scheint der angenommene durchschnittliche Flächenbedarf von 1.000m² je Wohneinheit, der pauschal für jeden künftig hinzukommenden Haushalt angesetzt wird, sehr hoch gegriffen. Die daraus resultierenden, umfassenden Ausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen implizieren und entwerfen eine entsprechende, flächenintensive Neubautätigkeit {z.B. in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern) im planungsrechtlichen Außenbereich zulasten von Naturräumen, die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt und der angenommene Bruttobaulandbedarf je Wohneinheit von 1.000 m² beibehalten. Dies hat folgende Gründe: • Der Bruttobaulandbedarf wurde von ortsüblichen Grundstücksgrößen abgeleitet. • Von dem Bruttobaulandbedarf sind Flächen für Erschließungsanlagen, Entwässerungsanlagen, Grünflächen, Ortsrandeingrünungen und ggf. Ausgleichsflächen abzuziehen. • Die Grundzentren Ebstorf und Bad Bevensen dürfen Bauflächen über den örtlichen Bedarf hinaus entwickeln. Daher wird die Annahme des durchschnittlichen Bruttobaulandbedarfs je Wohneinheit nicht auf Ebstorf und Bad Bevensen angewendet, sondern bezieht sich auf die ländlich geprägten Gemeinden mit geringeren Bebauungsdichten. Die Ermittlung des Baulandbedarfs ist mit dem Landkreis Uelzen als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans abgestimmt.

	aus dem Ursprung der zunehmenden Haushaltsanzahl aufgrund des Alters und der wirtschaftlichen Umstände dieser Haushalte nicht abzuleiten ist und den Strategien bzw. Zielen der Raumordnung widerspricht (Innen- vor Außenentwicklung, lediglich Eigenentwicklung außerhalb der zentralen Orte, Berücksichtigung von Maßnahmen zum Klimaschutz). Eine qualifiziertere Betrachtung der zukünftigen Nachfrage an Wohnraum dürfte den Bedarfsschwerpunkt eher in Richtung altersgerechter Wohnungen in gut angebundener Lage mit nahegelegenen Versorgungsmöglichkeiten verorten.	