

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Landkreis Gifhorn

Stellungnahme vom 13.07.2023

Zu o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen die o. g. 44. Flächennutzungsplanänderung bestehen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung im Genehmigungsverfahren grundsätzlich keine Bedenken, mit Ausnahme der Flächenausweisung Weißes Moor.

Die als Wohnbauland ausgewiesene Fläche in der Größe von 1,22 ha verstößt gegen das im RROP festgelegte Eigenentwicklungsgebot. Soweit hier keine Einigung mit dem Regionalverband Braunschweig besteht, könnte dies einer späteren Plangenehmigung entgegenstehen.

Die verwendeten Planzeichen sollten sich auch in der Planzeichenerklärung wiederfinden. (Lageplan Groß Oesingen).

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Regionalverband Großraum Braunschweig schreibt mit Stellungnahme vom 14.07.2023:

Laut Planbegründung sieht die Samtgemeinde Wesendorf den Umfang der Bauflächendarstellung als vertretbar an, "da Weißes Moor eine Kleinstsiedlung ist, die aber gleichzeitig eine wirtschaftliche Erschließung für neue Bauflächen benötigt". Dieser Argumentation kann grundsätzlich gefolgt werden, zumal die Planung nur eine geringe absolute Zahl an Wohneinheiten (zwölf) ermöglicht und somit keine Beeinträchtigung des zentralörtlichen Gefüges zu erwarten ist.

Hier wird im weiteren Verlauf der Stellungnahme noch der Umgang mit den noch freien gemischten Bauflächen entlang der Kreisstraße angesprochen. Hierzu wird die Begründung entsprechend ergänzt.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Brandschutz

Allgemein:

Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Gebietstypik:

Unzureichende Angaben zur Gebietstypik, daher kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden.

Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).
2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Kreisarchäologie

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Stellungnahmen der Bodendenkmalpflege zu den einzelnen Änderungsbereichen wie folgt zusammengefasst:

Änderungsbereiche Ummern (Blatt 3.0), Wahrenholz (Blatt 5.0), Weißes Moor (5.3), Weißenberge (Blatt 5.4):

In diesen Änderungsbereichen werden nach gegenwärtigem Stand keine Bodendenkmäler vermutet. Gegen die geplanten Änderungen bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege daher keine Bedenken.

Änderungsbereiche Groß Oesingen OT Groß Oesingen (Blatt 1.0) und OT Zahrenholz (Blatt 1.4):

Bei Erdarbeiten im Zuge der Errichtung eines Einfamilienhauses unmittelbar nordöstlich der Kirche von Groß Oesingen (Dorfstraße 12) wurden im Jahr 1999 mittelalterliche Siedlungsbefunde angetroffen. Die Ausdehnung der Fundstelle ist unbekannt. Bei Bodeneingriffen im Umfeld der Kirche ist jedoch dringend mit dem Auftreten weiterer archäologischer Befunde zu rechnen.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Auch in der Planungsfläche im Bereich des alten Campingplatzes "Alte Wassermühle" ist aufgrund der Nähe zur Oesinger Mühle (1489 erstmals genannt) sowie der besonderen Erhaltungsbedingungen mit (z. T. Feuchtboden) ebenfalls mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen

Nach § 13 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) bedürfen Erdarbeiten in den genannten Bereichen einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde/Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Hinweis:

Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Änderungsbereichen Ummern (Blatt 3.0), Wahrenholz (Blatt 5.0) und Weißes Moor (Blatt 5.3) aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach gegenwärtigem Stand keine Bodendenkmäler vermutet werden, sodass gegen die geplanten Änderungen keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise zu den Änderungsbereichen Groß Oesingen OT Groß Oesingen (Blatt 1.0) und OT Zahrenholz (Blatt 1.4) werden hinsichtlich der neuen Aspekte in der Begründung ergänzt.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab:

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und in stand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

Grundsätzlich sind Fassaden – Putzflächen in gedeckten Tönen, naturrote Klinkerfassaden oder Holzbekleidungen zulässig. Für die Dacheindeckung sind rot bis rotbraune, nicht glänzende Dachpfannen genehmigungsfähig.

Die geplanten Neubauten sollten eine ruhige lagerhafte Kubatur aufweisen, geprägt durch ein stark geneigtes Satteldach.

In der Nähe des geplanten Gebietes Groß Oesingen sind Baudenkmale zu finden, ebenso in Zahrenholz. Hier ist eine Beteiligung bei späteren Verfahren notwendig.

Keine Baudenkmale in dem Gebiet oder in der Nähe sind in Ummern, Wahrenholz, Weißes Moor und Weißenberge zu finden.

Ich bitte um entsprechende Beteiligung im späteren Baugenehmigungsverfahren.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Begründung:

Die Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.

Kreisstraßenwesen

Gegen den o. g. Flächennutzungsplan bestehen von hier keine Bedenken.

Im Ortsteil Weißes Moor grenzt das Plangebiet des o. g. F-Plans von Osten her an die Kreisstraße 29 und berührt damit die technischen und straßenrechtlichen Belange der Kreisstraße.

Der Landkreis ist an der Entwicklung des Bebauungsplans zu beteiligen.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken.

2 NLSTBV, GB Wolfenbüttel

Stellungnahme vom 11.07.2023

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 26.01.2023 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich der o. a. Flächennutzungsplanänderung in Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Ich bitte um die Übersendung der Abwägung und einer Abschrift der Änderung des Flächennutzungsplanes in der in Kraft getretenen/genehmigten Fassung (auch digital als pdf möglich). Vielen Dank.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten. Die NLSTBV erhält eine Abschrift der Änderung des Flächennutzungsplanes in der in Kraft getretenen/genehmigten Fassung.

Begründung:

Die Hinweise zu Ummern und die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Träger öffentlicher Belange, die sich im Planverfahren gem. § 4 (2) BauGB gemeldet haben, werden nach dem Feststellungsbeschluss vom Ergebnis der Abwägung informiert.

3 NLStBV, zGB 4, Dez. 42 - Luftverkehr, Hannover

keine Stellungnahme

4 Wasserverband Gifhorn

keine Stellungnahme

5 NLWKN, Braunschweig

keine Stellungnahme

6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 14.07.2023

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

Altbergbau

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Hinweise

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

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.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7 Regionalverband Großraum Braunschweig

Stellungnahme vom 14.07.2023

Die Samtgemeinde Wesendorf plant mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde die Darstellung verschiedener Bauflächen in Groß Oesingen, Zahrenholz, Ummern, Wahrenholz, der Siedlung Weißes Moor sowie in Weißenberge.

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Siedlung Weißes Moor, Gemeinde Wahrenholz

Gemäß Begründung zur FNP-Änderung soll die neu dargestellte Wohnbaufläche den Eigenbedarf des Ortsteils Weißes Moor für einen Zeitraum von 37 Jahren decken. Für eine Flächendarstellung in diesem Umfang ist gemäß RROP 2008 (Abschnitt II Ziffer 1.3 Abs. 4) ein ortsspezifisches Planungserfordernis nachzuweisen. Laut Planbegründung sieht die Samtgemeinde Wesendorf den Umfang der Bauflächendarstellung als vertretbar an, "da Weißes Moor eine Kleinstsiedlung ist, die aber gleichzeitig eine wirtschaftliche Erschließung für neue Bauflächen benötigt". Dieser Argumentation kann grundsätzlich gefolgt werden, zumal die Planung nur eine geringe absolute Zahl an Wohneinheiten (zwölf) ermöglicht und somit keine Beeinträchtigung des zentralörtlichen Gefüges zu erwarten ist.

Allerdings geht aus den Planunterlagen auch weiterhin nicht hervor, aus welchem Grund nicht auf die ungenutzten Flächenreserven (gemischte Bauflächen) beidseitig der Kreisstraße K 29 zurückgegriffen wird. Sofern diese Flächen nicht zur Verfügung stehen und daher auf die nun in Rede stehende Fläche ausgewichen werden soll, rege ich eine Rücknahme der gemischten Bauflächen (Änderung in z. B. landwirtschaftliche Flächen) an, da eine (Wohn-)Bebauung, die über den Änderungsbereich der 44. FNP-Änderung hinausgeht, auf absehbare Zeit ausgeschlossen sein wird.

Zu den weiteren Planänderungsbereichen habe ich keine Anregungen oder Planungshinweise.

Beschluss:

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Bisher befinden sich entlang der K 29 nur nicht wesentlich störendes Gewerbe und landwirtschaftliche Hofanlagen. In den letzten Jahrzehnten war ein Verkauf der gemischten Bauflächen an Bauwillige für ein Wohnen nicht möglich, da Flächen direkt

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

an die K 29 grenzen und der unmittelbaren Nähe der K29 mit ihrer Verkehrsbelastung (VW-Werksverkehr) keine attraktive Grundstückslage zur Vermarktung darstellte. Bisher standen die ausgewiesenen Flächen (Landwirtschaftlich genutzt) nicht zu Verfügung bzw. bedingt zu Verfügung. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde die bisherigen gemischten Bauflächen bei zu behalten bzw. in Gewerbeflächen um zu wandeln.

Die neu ausgewiesenen Flächen bilden ein größeres zusammenhängendes Baugebiet, dass nicht über die K 29 erschlossen werden kann, da hier freie Strecke ist. D.h. es muss die 20 m gemäß Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) von Bebauung freizuhaltende Zone eingehalten werden und es gilt ein Zu- und Abfahrtsgebot. Daher wird die dort entstehende Wohnbebauung einen größeren Abstand zur K 29 einhalten. Ob dieser Abstand alleine für den Schallschutz ausreicht oder ob zusätzliche Maßnahmen zu treffen sind, wird ein im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellendes Fachgutachten ermitteln.

8 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover Stellungnahme vom 13.06.2023

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein

-> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Die Hinweise in eigener Sache werden zur Kenntnis genommen.

9 Erdgas Münster GmbH, Münster

keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

10 Nowega GmbH, Münster

Stellungnahme vom 12.06.2023

Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.

Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage "Boarding Pass Behörde" zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erdgas Münster GmbH im Bereich der Änderungsflächen keine Anlagen betreibt und auch keine Planungsabsichten bestehen.

Der Träger öffentlicher Belange hat die Information selbst aktiv zur Verfügung zu stellen, wie sich aus § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB ergibt. Es kann nicht darauf verwiesen werden, selbst eine Abfrage in ein vorgegebenes Internetportal einzugeben. Es ist Aufgabe des Versorgungsunternehmens, anhand des ihm übersandten Bebauungsplanentwurfes selbst und eigenständig zu prüfen, ob eigene Leitungen berührt sind.

Nowega GmbH, Münster

Stellungnahme vom 12.06.2023

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.

Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nowega GmbH im Bereich der Änderungsflächen keine Anlagen betreibt und auch keine Planungsabsichten bestehen.

Der Träger öffentlicher Belange hat die Information selbst aktiv zur Verfügung zu stellen, wie sich aus § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB ergibt. Es kann nicht darauf verwiesen werden, selbst eine Abfrage in ein vorgegebenes Internetportal einzugeben. Es ist Aufgabe des Versorgungsunternehmens, anhand des ihm übersandten Bebauungsplanentwurfes selbst und eigenständig zu prüfen, ob eigene Leitungen berührt sind.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

11 Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG

Stellungnahme vom 14.06.2023

Zu diesem Flächennutzungsplan (Bereich Weißenberge) habe ich am 20.12.2022 eine Antwort geschickt (E-Mail im Anhang).

In der Stellungnahme vom 20.12.2022 hatte die Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG Folgendes ausgeführt:

Wir haben Ihre Anfrage hausintern geprüft und teilen Ihnen mit, dass im Bereich des Bauvorhabens die von uns operierte Erdölleitung 28 verlegt ist.

Ich fordere Sie daher auf, das beigefügte Dokument "Schutzmaßnahmen an Erdkabeln und erdverlegten Leitungen" an Ihre verantwortlichen Personen weiterzuleiten.

Dieses Dokument ist spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten unterschrieben und persönlich – im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung – an Herrn Pohl (in cc.) zurückzugeben.



Bei Zuwiderhandlungen werden wir die zuständige Aufsichtsbehörde, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie umgehend informieren.

Bemerkung:

Die Hinweise wurden bereits zum Verfahrensschritt gem. §§ 4(2) / 3 (2) BauGB in die Begründung aufgenommen.

12 Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel

Stellungnahme vom 10.07.2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden:

Leitungen	Kabel	Zuständigkeit Betrieb
Ehem. Ferngasleitung Hankensbüttel – Hohne; DN 60 (verdämmt)	k. A.	Abteilung Rückbau

Die Lage der betroffenen Anlagen kann dem beiliegenden Planauszug entnommen werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei Durchführung der Baumaßnahme, insbesondere unter Berücksichtigung der DGUV Vorschrift 38 "Bauarbeiten", nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht des Bauausführenden gegenüber den zuständigen Betriebsstellen des Betreibers.

Gegen die geplanten Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen erheben wir keine Bedenken, sofern bei der Durchführung der Maßnahme die nachstehenden Ausführungs- und Sicherheitshinweise beachtet werden:

Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Nahbereich unserer Anlagen unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DVGW-Richtlinien G 463 und GW 315 sowie der TRFL, durchzuführen.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Zur Sicherung der Leitungen und Begleitkabel bestehen Schutzstreifen (d. h. 4 m beiderseits der Leitungssachse). In diesen Schutzstreifen sind grundsätzlich keine anlagengefährdenden Maßnahmen (z. B. Abgrabungen, Errichten von Bauwerken, Anpflanzung von Gehölzen etc.) zulässig.

Eine ggf. erforderliche Kreuzung im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen (Kabel- / Leitungsverlegungen) ist nur nach vorheriger Abstimmung mit unseren Betriebsstellen zulässig. Die bei der Kreuzung erforderlichen Erdarbeiten sind in Handschachtung und im Beisein eines Verantwortlichen der Wintershall Dea Deutschland GmbH bzw. des Betriebsführers durchzuführen.

Wir bitten, möglichst umgehend mit unserem betroffenen Betrieb Verbindung aufzunehmen, damit die Anlagen in der Örtlichkeit angezeigt und die für die Sicherheit und den störungsfreien Weiterbetrieb erforderlichen Maßnahmen abgesprochen werden.

Über die Aufnahme der Arbeiten ist der Betrieb rechtzeitig, min. 5 Arbeitstage vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten, zu informieren. Ansprechpartner:

- Abteilung Rückbau (Tel. Zentrale: 05442/20-0):
 - **Philipp Schlotmann (Tel.: 01525/4913183; philipp.schlotmann@wintershall-dea.com) oder**
 - **Dmitrii Kuznetsov (Tel. 0160/99565358; dmitrii.kuznetsov@wintershalldea.com)**

Die entstehenden Kosten für die nach den Auflagen dieses Schreibens notwendigen Schutzvorkehrungen für die vorgenannten Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten. Die eingeleseene Stellungnahme wird um die neu hinzugekommenen Aspekte ergänzt.

Begründung:

Die Hinweise wurden bereits zum Verfahrensschritt gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB zur Planungssicherheit in die Begründung übernommen. Die Leitung verläuft in der Schulstraße und betrifft die Änderungsfläche für die Kitaerweiterung. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Leitung durch die Lage innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausreichend gesichert ist.

13 LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen/Bremen e.V. keine Stellungnahme

14 Abwasserverband Braunschweig keine Stellungnahme

15 Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn Stellungnahme vom 19.06.2023

Gegen die 44. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Aller-Ohre-Ise-Verbandes keine Bedenken.

In der weiteren Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass die Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses auf das natürliche Maß hydraulisch zu beachten ist. Geeignete Maßnahmen, die dies sinnvoll erreichen, sind dabei aufzuzeigen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen. Die Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Bauanzeige werden zur Kenntnis genommen.

16 Unterhaltungsverband Mittelaller, Gifhorn keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

17 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig

keine Stellungnahme

18 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 06.07.2023

Für die Samtgemeinde Wesendorf wird im Verfahren der öffentlichen Auslegung die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.

Diese 44. Änderung betrifft Plan-Bereiche in den Mitgliedsgemeinden Groß Oesingen, Ummern und Wahrenholz.

Im Vorfeld dieser Planung, zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, hatten wir uns mit Schreiben vom 27.01.2023 bereits ausführlich geäußert. In der derzeit vorgelegten Form sind für uns keine Änderungen erkennbar. Unsere bisherige Stellungnahme behält vollauf ihre Gültigkeit. Auf diese wird verwiesen und diese wird in Kopie hier beigefügt.

In der Stellungnahme vom 27.01.2023 hatte die Landwirtschaftskammer Niedersachsen Folgendes ausgeführt:

Zum Aufstellungsverfahren der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf werden wir beteiligt und nehmen als Träger öffentlicher Belange und aus fachlicher Sicht zu den beiden Änderungsbereichen wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bitten wir um Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Da der Flächenverbrauch eines der drängendsten landwirtschaftlichen Probleme darstellt und Grund und Boden eine endliche Ressource sind, ist jeder Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Das Baugesetzbuch sieht hierzu gem. § 1a vor, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen.
- Gleiches gilt nicht nur für die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, sondern auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Aus diesem Grunde bitten wir in nachfolgenden Planungsschritten gemäß § 15 (3) BNatSchG landwirtschaftliche Belange bei der Planung und Umsetzung solcher Maßnahmen zu berücksichtigen. Es ist darauf zu achten, dass vorrangig flächensparende Maßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen, die ökologische Aufwertung von Wald oder vorhandenen Biotopen umgesetzt werden. Ebenso sind produktionsintegrierte Maßnahmen auf Ackerflächen eine sinnvolle Alternative. Daher halten wir es für geboten, solche Maßnahmen vorrangig zu prüfen und umzusetzen. Flächenstilllegungen sind ausdrücklich zu vermeiden.
- Durch die Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Hofstellen und Nutzflächen sowie durch landwirtschaftlichen Verkehr entstehen Stäube, Geräusche, Gerüche, die in die Plangebiete hineinwirken können und von den Nutzern dieser Gebiete als ortsüblich zu tolerieren sind. Insbesondere zur Bestell- und Erntezeit können landwirtschaftliche Emissionen auch nachts bzw. in den späten Abend- und frühen Morgenstunden entstehen.
- Sofern landwirtschaftliche Infrastruktur wie z. B. in Form von Straßen, Wirtschaftswegen, Zufahrten, Versorgungsleitungen sowie Entwässerungs- und Bewässerungseinrichtungen durch Planungen beeinträchtigt werden, ist diese Infrastruktur unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen bzw. müssen der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Wir begrüßen, dass im Begründungstext bereits teilweise auf die o. a. Konfliktpunkte eingegangen wurde.

Konkret ist weiterhin folgendes zu beachten:

Groß Oesingen

In Ortslage von Groß Oesingen soll auf einer bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,38 ha) künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten" und ca. 0,05 ha eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

und Einrichtungen" dargestellt werden. In der näheren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen, die teils aktiv betrieben werden.

Nach Durchführung der Planungen ist von einem erhöhten Bedarf an Parkmöglichkeiten auszugehen. Die Durchlässigkeit der angrenzenden Verkehrswege muss weiterhin für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen gewährleistet sein. Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Bedenken.

Zahrenholz

Der Geltungsbereich der zukünftigen Sonderbaufläche "Wochenendplatz" liegt außerhalb der bebauten Ortslage im Südosten von Zahrenholz. Die Fläche ist ca. 3,81 ha groß, davon entfallen ca. 3,72 ha auf die Sonderbaufläche "Wochenendplatz" und 0,09 ha auf die kleine Wasserfläche im Bestand. Das Plangebiet wird größtenteils bereits als Campingplatz genutzt und soll zukünftig teilweise mit sog. Tiny Houses bebaut werden. Mit Blick auf die von uns zu vertretenden Belange erheben wir zur Planung im Grundsatz keine Bedenken.

Ummern – Ost

In der Gemeinde Ummern, Ortsteil Ummern, soll im Süden der bebauten Ortslage eine landwirtschaftliche Ackerfläche in eine Wohnbaufläche (W) umgewidmet werden. Sie umfasst eine Größe von ca. 3,42 ha. Aufgrund angrenzender Waldflächen im Norden, Westen und Süden besitzt der Änderungsbereich einen Abstand von ca. 25 – 30 m zu diesen Waldflächen. Laut dem Begründungstext sollen diese Waldrandzonen eventuell für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

Wir weisen bei dieser Planfläche explizit auf die bereits oben aufgeführten Punkte zur größtmöglichen Schonung von Grund und Boden (§ 1a BauGB) und der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 15 (3) BNatSchG) hin.

Aufgrund der relativ großen Abstandflächen und der daraus resultierenden Bauverbotszonen halten wir die Planfläche zur Schaffung von Wohnbebauung für ungeeignet. Hinsichtlich des übermäßigen Flächenverbrauchs erheben wir Bedenken.

Ummern – West

Westlich von Ummern – zwischen Ummern und Steinberg – liegt der zukünftige Geltungsbereich für eine gemischte Baufläche (M) mit einer Größe von 0,61 ha und einer kleinen Grünfläche, ca. 0,10 ha. Südlich, in einer Entfernung von rund 100 m befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb, der auf seiner Hofstelle den Ackerbau betreibt. Eine landwirtschaftliche Biogasanlage befindet sich in nordwestlicher Richtung in ca. 160 m Entfernung. Die verkehrliche Erschließung der Biogasanlage erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der sich direkt westlich des Plangebiets befindet.

Wir gehen davon aus, dass durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Hofstellen und Nutzflächen sowie der Biogasanlage ortsübliche Immissionen vorhanden sind, die von den zukünftigen Bewohnern zu tolerieren sind. Die Fragestellung, inwieweit der Fahrverkehr zur Biogasanlage, der nur wenige Meter neben dem westlichsten Plangrundstück verläuft, zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen kann, muss u. E. im weiteren Planungsverfahren abgearbeitet werden. Hinsichtlich der ungeklärten Immissionssituation erheben wir Bedenken, da ein uneingeschränkter Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. der Biogasanlage weiterhin möglich sein muss.

Wahrenholz

In der Gemeinde Wahrenholz, Ortsteil Wahrenholz soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" in der Mitte der bebauten Ortslage von Wahrenholz die bestehende Grundschule um ca. 0,25 ha erweitern und wird daher von einer gemischten Baufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf "Schule" umgewidmet. In der näheren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen, die teils aktiv betrieben werden.

Unter Beachtung ortsüblicher landwirtschaftlicher Immissionen, die zu tolerieren sind und einer weiterhin gegebenen Durchlässigkeit der angrenzenden Verkehrswege bestehen zur Planung im Grundsatz keine Bedenken.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Weißes Moor

Im Ortsteil Weißes Moor (zurzeit 92 Einwohner) der Gemeinde Wahrenholz soll der bebauten Ortsteil, der nur aus gemischten Bauflächen besteht, um eine Wohnbaufläche erweitert werden, dafür soll eine landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden. Der Änderungsbereich beträgt ca. 1,33 ha.

Mit 14 neuen Wohneinheiten (WE) und unter Berücksichtigung eines Orientierungswerts von 3,5 WE pro Jahr und 1000 Einwohnern ist bei einem Planungszeitraum von 10 Jahren die hier vorliegende Wohnflächenausweisung deutlich überdimensioniert. Die Fläche würde den Eigenbedarf für ca. 43 Jahre decken.

Aufgrund der geringen absoluten Anzahl an neuen Wohneinheiten, der relativ hohen Planungs- und Erschließungskosten für kleinere Baugebiete, unter Beachtung der o. a. Punkte (u. a. Immissionsschutz, Ausgleichsmaßnahme) und unter Berücksichtigung des Einzelfalls können wir hier das Planvorhaben mittragen.

Weißberge

Im Ortsteil Weißberge, Gemeinde Wahrenholz, soll im Süden der Ortslage im Zusammenhang mit dem geplanten Betriebshof eines Apfelbauern, die als gemischte Baufläche dargestellt wird, angrenzend eine Wohnbaufläche entwickelt werden. Nördlich des Betriebsgeländes soll eine bestehende Grünfläche umgewidmet werden und die Zweckbestimmung "Spielplatz" erhalten. Die Wohnbaufläche beträgt ca. 3,47 ha, die gemischte Baufläche ca. 1,48 ha und die Grünfläche ca. 1,00 ha. Die Bauflächen werden dabei zum größten Teil aus einer landwirtschaftlichen Fläche entwickelt. Für die Grünfläche erfolgt eine Umwidmung in der Nutzung.

Im Nahbereich der Wohnbaufläche befinden sich mit Ausnahme der Wirtschaftsgebäude des landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebs keine weiteren landwirtschaftlichen Betriebsstätten. Aufgrund der Lage und der landwirtschaftlichen Aktivitäten sind unzumutbare Immissionsbelästigungen u. E. nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich wird aktuell größtenteils ackerbaulich für die Produktion von Lebensmitteln genutzt. Grundsätzlich sehen wir den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kritisch und bitten um sparsamsten Umgang mit der Ressource Grund und Boden. Wie bitten daher um Durchführung einer aussagekräftigen Wohnbedarfsermittlung und einer tiefergehenden Begründung.

Anmerkung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wurde verspätet abgegeben und konnte zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB nicht mehr behandelt werden.

Beschluss:

Die Hinweise zu dem Offenhalten der landwirtschaftlichen Zuwegung und den landwirtschaftlichen Emissionen zu Ummern West und Wahrenholz werden in die Begründung aufgenommen.

Begründung:

Von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die planungsrechtliche Absicherung der Kitaerweiterung in Groß Oesingen ist nicht auszugehen, da bereits dort schon übergangsweise bereits eine Kitagruppe untergebracht war. Jetzt soll das Gemeindehaus entsprechend umgebaut werden.

Die Bedenken, die gegen die Planung in Ummern-Ost vorgebracht werden, können nicht nachvollzogen werden. Hier folgt die Planung einmal dem von der Landwirtschaftskammer vorgebrachten Hinweis, innerhalb des Plangebiets für Ausgleich zu sorgen. Zumal sich die von der Planung betroffene Fläche durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit kennzeichnet. Im Norden und Westen der Ortslage Ummern befinden sich Böden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit. Östlich der Ortslage befindet sich zwar Böden mit sehr geringer Ertragsfähigkeit, die Ortslage Ummern ist aber nach Osten bereits arrondiert. Insofern wird hier Ackerboden mit geringerer Qualität in Anspruch genommen und die höherwertigen Böden stehen weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Auch findet die Planung nicht ohne das Einvernehmen des betroffenen Landwirtes statt.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Die Hinweise zum Weißenmoor werden für die verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Auch der RGB teilt mit Schreiben vom 14.07.2023 mit; dass der Argumentation das Weißes Moor eine Kleinstsiedlung ist, die aber gleichzeitig eine wirtschaftliche Erschließung für neue Bauflächen benötigt. grundsätzlich gefolgt werden kann, zumal die Planung nur eine geringe absolute Zahl an Wohneinheiten (zwölf) ermöglicht und somit keine Beeinträchtigung des zentralörtlichen Gefüges zu erwarten ist.

Die Flächen in Weißenberge wurden mit dem Verfahren gem. § 4a (3) BauGB noch einmal grundlegend überarbeitet, so dass die nun ausgewiesenen Wohnbauflächen deutlich reduziert werden zugunsten einer Fläche für eine Hackschnitzelheizung, die die nachhaltige Nahwärmeversorgung für die Ortslage Weißenberge übernehmen soll, als Konzept zur Anpassung an den Klimawandel.

Auf den Sonderbauflächen soll ein besonderes Konzept für einen Apfelbauern umgesetzt werden. Die Flächen für den Schaugarten für Obstanbau sind weitestgehend weiterhin in der Bewirtschaftung durch einen Betrieb, der aber nicht die Grundlage zu einer landwirtschaftlichen Privilegierung hat. Außerdem werden innerhalb der Anlage Spielplatzflächen und Aufenthaltsflächen für die Freizeitgestaltung der Besucher angelegt, so dass hier eine Ausweisung als Baufläche erforderlich wird. In diesem Zusammenhang ist auch der entstehende Betriebshof auf den gemischten Bauflächen zu sehen. Diese Schauflächen sollen den Besucher für die Vielfältigkeit der Landwirtschaft und deren Kulturpflanzen (wozu auch Apfelplantagen zählen) sensibilisieren.

19 Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nieders. Stellungnahme vom 13.07.2023

Nachstehend übersende ich Ihnen die Stellungnahme zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans des Forstamts Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Unsere Belange sind betroffen, sofern Wald bzw. Wald im Eigentum von Privatpersonen oder in Betreuung bei der Landwirtschaftskammer betroffen ist.

In **Zahrenholz, Gemeinde Groß Ösingen** ist Wald im Sinne des § 2 NWaldLG mehrfach durch die Planung betroffen. Einerseits soll ein Waldstück im Nordosten des Plangebiets gem. § 8 NWaldLG in eine andere Nutzungsform umgewandelt werden. Andererseits grenzt im Süden Wald an das Plangebiet an.

Bei der Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten sieht der § 8 Abs. 4 NWaldLG einen Ersatz für diese Waldflächen vor. In Verbindung mit der Ausführungsbestimmung zum NWaldLG Nr. 2 Waldumwandlung (RdErl. d. ML v. 05.11.2016), müssen entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Höhe der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus der Bewertung der Waldfunktionen Nutzung, Schutz und Erholung gem. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 Nr. 2.1.1.

Zudem sollen Waldaußenrändern aufgrund ihrer besonders wertvollen Übergangsräume für viele spezielle Arten vor Störungen und Beeinträchtigungen geschützt werden. Daher ergeht aus dem RROP ein Abstand von mindestens 100 m zum Wald. Dieser Abstand kann verringert werden, es sollte allerdings ein Abstand von einer Baumlänge (30 m) erhalten bleiben. Zum Schutz der beplanten Fläche vor umfallenden Bäumen oder abbrechenden Ästen und um den Waldbesitzenden vor Nachteilen zu schützen. Kann dies aus Gründen der effektiven Raumnutzung nicht realisiert werden, wäre zur Entlastung des anliegenden Waldbesitzes in diesem Bereich eine Umkehr der Verkehrssicherungspflicht zulasten des Vorhabensträgers zu erwägen.

Im Osten der Ortschaft **Ummern der Gemeinde Ummern** liegt der gleiche Sachverhalt vor. An das Plangebiet grenzt im Süden Wald gemäß § 2 NWaldLG an. Aus der Planung geht hervor, dass ein Abstand von 25 – 30 m zum Waldrand geplant ist. Diesen Abstand unterstützen wir und erheben keine weiteren Einwände.

Für forstfachliche Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wenden Sie sich gerne an die zuständige Försterin Carolin Gehring der Bezirksförsterei Sprakensehl-Süd (Mobile: 0152 – 54 782 383).

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG
-----	-----	---------------	----------------------------------

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Sowohl in Zahrenholz als auch in Ummern hat ein Vor-Orttermin mit der Unteren Waldbehörde stattgefunden. In Ummern reagiert bereits der Flächennutzungsplan, indem er die erforderlichen Waldabstandsflächen gar nicht mehr als Bauflächen darstellt. In Zahrenholz wird hier erst eine Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene stattfinden, da hier auch noch auf Baumreihen und Bäume entlang der Gewässer gesondert reagiert wird.

20	Nieders. Landesforsten, Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme
21	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Braunschweig	keine Stellungnahme
22	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Uelzen	keine Stellungnahme
23	DFGM Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme
24	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Bonn	keine Stellungnahme
25	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme
26	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH, Hannover	keine Stellungnahme
27	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme

29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 12.06.2023
----	---	-------------------------------------

keine Einwände

30	LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg	Stellungnahme vom 19.06.2023
----	--	-------------------------------------

Zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf möchten wir für unsere Versorgungssparten fristgerecht Stellung nehmen.

Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechend berücksichtigt und aufgenommen.

Unter Beachtung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Netzauskunft über die Lage etwaiger Versorgungsleitungen zum Zeitpunkt des Baus erfolgt über eine Anfrage unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/> oder per E-Mail planauskunft@lsw.de.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Begründung enthält bereits die Stellungnahme.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG
31	Celle-Uelzen Netz GmbH, Celle		keine Stellungnahme
32	BAIUD, Bundeswehr		keine Stellungnahme
33	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		Stellungnahme vom 13.07.2023 keine Bedenken
34	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg		keine Stellungnahme
35	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH		keine Stellungnahme
36	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfliches Generalvikariat		keine Stellungnahme
37	Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, Kirchenamt in Gifhorn		keine Stellungnahme
38	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn		keine Stellungnahme
39	Staatliches Baumanagement Braunschweig		keine Stellungnahme
40	Polizeiinspektion Gifhorn		keine Stellungnahme
41	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn		keine Stellungnahme
42	Samtgemeinde Wesendorf, Ordnungsamt - Ortsbrandmeister		keine Stellungnahme
43	Grundbuchamt, Amtsgericht Gifhorn		keine Stellungnahme
Sonstige Interessenverbände			
IV1	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.		keine Stellungnahme
IV2	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn		keine Stellungnahme
Mitgliedsgemeinden			
M1	Gemeinde Wesendorf		Stellungnahme vom 28.06.2023 keine Bedenken
M2	Gemeinde Wagenhoff		keine Stellungnahme
M3	Gemeinde Ummern		keine Stellungnahme
M4	Gemeinde Groß Oesingen		keine Stellungnahme
M5	Gemeinde Wahrenholz		keine Stellungnahme
M6	Gemeinde Schönewörde		keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Nachbargemeinden

N1	Stadt Gifhorn	keine Stellungnahme
N2	Samtgemeinde Meinersen	keine Stellungnahme
N3	Samtgemeinde Lachendorf	keine Stellungnahme
N4	Samtgemeinde Hankensbüttel	keine Stellungnahme
N5	Stadt Wittingen	Stellungnahme vom 12.06.2023
	keine Bedenken	
N6	Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme
N7	Gemeinde Sassenburg	keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. DRITTE STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Dritte/ Öffentlichkeit

**D1 RAe. Hirdes & Partner, Ehrenbergstr. 16A, 10245 Berlin
für Probsthain, Jan u. a.**

Stellungnahme vom 30.06.2023

In vorbezeichneter Sache nehmen wir zur geplanten 44. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend das Gebiet "Ummern Ost" wie folgt Stellung:

1.

Die Grundannahmen der Planänderung so, wie sie auf den Seiten 11 und 12 der Begründung niedergelegt sind, sind unzutreffend.

Es handelt sich nicht bei der hier in Rede stehenden Fläche um, wie mit der Begründung dargestellt, minderwertigen landwirtschaftlichen Boden.

Die landwirtschaftlichen Böden rund um die Gemeinde Ummern zählen zu den ertragsreichsten und besten Böden im gesamten Kreisgebiet Gifhorn.

Ferner ist insbesondere die Abgrenzung des in Rede stehenden Plangebietes Ummern-Ost zu angrenzenden Vorranggebieten Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebieten Trinkwassergewinnung fraglich und zweifelhaft, da der in der Begründung dargestellte Auszug aus der regionalen Raumordnungsplanung 2008 hier für erhebliche Teile des Plangebietes derartige Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete vorsieht.

All dies ist in der Begründung jedoch nicht berücksichtigt. Dort wird es so dargestellt, als werde lediglich eine minderwertige landwirtschaftliche Fläche in Bauland umgewandelt. Das entspricht jedoch nicht der Realität.

2.

Im Anschluss an den Regionalverband Großraum Braunschweig vom 25.01.2023 weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet an einen Waldrand grenzt, von dem gemäß RROP 2008 100 m Abstand zu halten ist. Das Änderungsgebiet hat selbst aber nur eine Tiefe von 150 m an der tiefsten Stelle, sodass die beabsichtigte Änderung dem widerspricht. Die Beabsichtigte Verkürzung des Abstandes auf 1/4, also 25 Meter, dürfte in Ansehung der Bedeutung des Waldes aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten hingegen unzureichend sein.

3.

Wie wir erfahren haben, wurde an gleicher Stelle bereits vor vielen Jahren versucht, eine Planänderung herbeizuführen, was jedoch damals gescheitert ist. Vor diesem Hintergrund wird hiermit beantragt,

uns Akteneinsicht in sämtliche Vorgänge, die Ihnen zur Frage dieser oder vergangener Planänderungen betreffend den Ortsteil Ummern vorliegen, für 1 Woche in unseren Kanzleiräumen zu gewähren. Die Gewährung von Akteneinsicht kann sehr gerne in elektronischer Form über das besondere elektronische Anwaltspostfach des Unterzeichners erfolgen.

Hinweis: Da unsere Kanzlei mit der Digitalisierung traditioneller Papierdokumente einen Dienstleister beauftragt hat, ist bei Übersendung der Akten an unsere Kanzlei per Post eine zeitnahe Rücksendung nicht immer gewährleistet. Unser Dienstleister ist zertifiziert und beachtet sowohl die Bestimmungen gem. BDSG, LDSG, EU-DSGVO als auch das Anwaltsgeheimnis. Die Übersendung der Akten per Post erbitten wir an folgende Anschrift:

Hirdes & Partner Rechtsanwälte, Scanbox #07588, Ehrenbergstr. 16a, 10245 Berlin.

Wir weisen darauf hin, dass unser Mandant einen Anspruch auf Akteneinsicht gemäß § 3 des niedersächsischen Umweltinformationsgesetzes (NUIG) hat. Nach dieser Vorschrift hat jede Person, ohne ein Interesse darlegen zu müssen, nach Maßgabe des NUIG Anspruch auf Zu-

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. DRITTE STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

gang zu Umweltinformationen, über die eine informationspflichtige Stelle verfügt. Informationspflichtige Stellen sind u. A. die der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts, wie die Samtgemeinde Wesendorf.

Auch handelt es sich bei den hier in Rede stehenden Planungen um Umweltinformationen im Sinn von § 2 Abs. 5 NUIG i. V. m. § 2 Abs. 3 UIG.

Denn § 2 Abs. 3 Nr. 3 UIG erklärt Maßnahmen oder Tätigkeiten, die

- a) sich auf die Umweltbestandteile im Sinne der Nummer 1 oder auf Faktoren im Sinne der Nummer 2 auswirken oder wahrscheinlich auswirken oder
- b) den Schutz von Umweltbestandteilen im Sinne der Nummer 1 bezwecken; zu den Maßnahmen gehören auch politische Konzepte, Rechts- und Verwaltungsvorschriften, Abkommen, Umweltvereinbarungen, Pläne und Programme;

zu Umweltinformationen im Sinne dieser Gesetzgebung.

Die hier in Rede stehenden Unterlagen zu den Änderungen der Flächennutzungspläne sind also Umweltinformationen, über die unser Mandant auf Basis der oben zitierten Rechtsvorschrift vollumfänglich Auskunft verlangen kann.

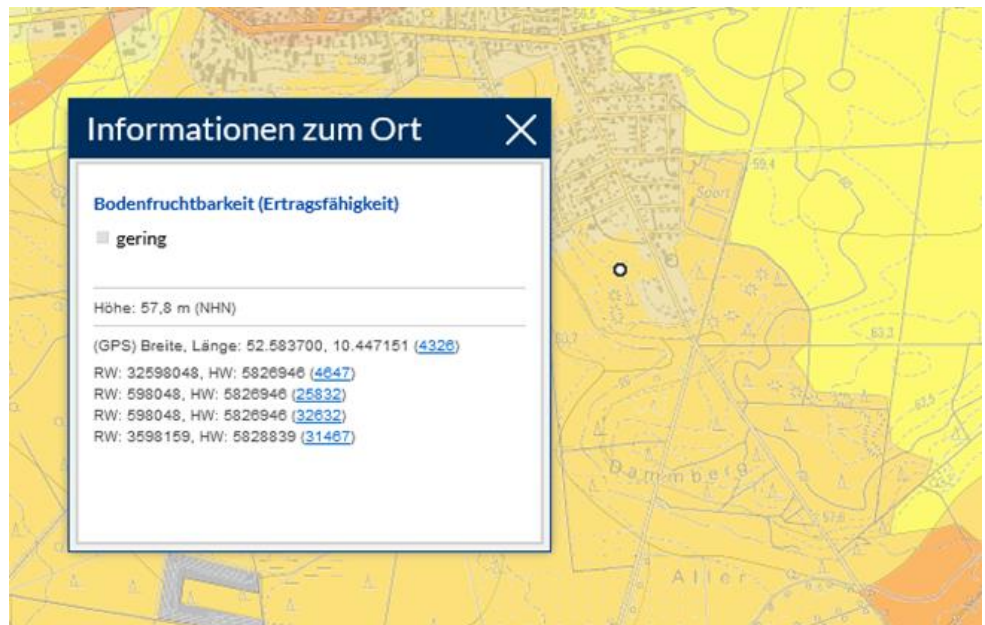
Wir bitten um Gewährung der Akteneinsicht bis spätestens zum **28.07.2023**.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten.

Begründung:

In der Begründung auf den Seiten 11 – 12 wiedergegebenen Bodenwerte sind aus dem öffentlich zugänglichen NIBIS Kartenserver Niedersächsischen Bodeninformationssystem des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zitiert:



Allerdings wird hier nicht von minderwertigen Böden in der Begründung gesprochen, sondern es wird richtiger Weise die Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit mit gering wiedergegeben.

Insofern wird hier im Rahmen der Abwägung Ackerboden mit geringerer Qualität in Anspruch genommen, die höherwertigen Böden werden geschont und stehen weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Dass es sich bei den landwirtschaftlichen Böden rund um die Gemeinde Ummern um Böden handelt, die zu den ertragsreichsten und besten Böden im gesamten

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. DRITTE STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG/ BEMERKUNG

Kreisgebiet Gifhorn zählen, widerlegt ein Blick in den o.g. Kartenserver. In der Samtgemeinde Meinersen, die auch zum Kreisgebiet Gifhorn zählt, finden sich Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit. Richtig ist aber, dass die Böden in der Umgebung des Planungsraums zu betrachten und im Zusammenhang mit anderen Zielen, wie z.B. den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Ortsentwicklung, zu wichten sind. Dieses hat im vorliegenden Fall stattgefunden. So ist der Boden, der für die Entwicklung der Ortslage herangezogen werden soll, in der Gemeinde Ummerm in mittleren Bereich. Die höherwertigen Böden werden geschont.

Der Änderungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft" und mit einer kleinen Teilfläche im Südwesten innerhalb des Vorranggebiet "Natur und Landschaft". Vorbehaltsgebiete unterliegen der Abwägung und stehen damit einer Bebauung nicht entgegen.

Bei dem Vorranggebiet wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu untersuchen sein, ob die Überlagerung durchträgt. Da das Raumordnungsprogramm (RROP) in einem Maßstab von 1 : 50.000 und der F-Plan in 1 : 10.000 gezeichnet ist, kann dieses auch auf eine Maßstabsungenauigkeit zurückzuführen sein. Zumal sich laut Luftbild und Umweltkarte keine naturschutzrelevanten Bedeutungen ergeben, sondern eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Der Änderungsbereich hält zu den angrenzenden Waldbereichen Flächen in der Tiefe einer Baumkiplänge (25 – 30 m) Abstand. In Vorfeld der Planung gab es einen Vor-Ort-Termin mit der Unteren Waldbehörde, in dem der Waldabstand und die erforderliche Tiefe abgestimmt wurden. Dieser Abstand wurde in einem anderen Planfall auch bereits gerichtlich überprüft. Die Anmerkung des Regionalverbandes zum Verfahrens schritt gem. § 4(1) BauGB wurde dahingehend berücksichtigt, dass eine Auseinandersetzung in der Begründung mit den in der Regionalplanung geforderten 100 m-Abstand erfolgt ist. Die Vorbehaltsgebiete "Erholung", "Wald" III 2.2 (4) und "Besondere Schutzfunktionen des Waldes", grenzen im Westen an die neue Planungsfläche, sodass hier keine Belange des RROP betroffen sind.

Der Regionalverband (RGB), der die Umsetzung des RROPs prüft, als wurde Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt und hat zur Vorgehensweise keine Anmerkungen geäußert.

Das Bauleitplanverfahren unterliegt den Vorgaben des Baugesetzbuches. Demnach sind, gemäß der Bekanntmachung, in den Räumen der Samtgemeinde die Pläne für die bekanntgemachte Dauer von etwas mehr als einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt worden.

Hierzu schreibt auch der Berliner Kommentar: „Die auszulegenden Unterlagen müssen an dem in der ortsüblichen Bekanntmachung genannten Ort vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein (VGH Mannheim, U. v. 22.09.204 – 5 S 382/03 -, NVwZ-RR 2005, 773). Weitere Anforderungen an die Bequemlichkeit der Einsichtnahme stellt § 3 Abs. 2 BauGB nicht (VGH München, U. v. 15.03.2017 – 2 N 15.619 – juris Rn. 20). Es ist Sache der zur Organisationsgewalt gehörenden Regelung des Behördenbetriebs, die Modalitäten der Auslegung zu bestimmen.“

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 13.07.2023	1
2	NLSTBV, GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 11.07.2023	4
3	NLStBV, zGB 4, Dez. 42 - Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme	4
4	Wasserverband Gifhorn	keine Stellungnahme	4
5	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	4
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 14.07.2023	4
7	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 14.07.2023	5
8	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 13.06.2023	6
9	Erdgas Münster GmbH, Münster	keine Stellungnahme	6
10	Nowega GmbH, Münster	Stellungnahme vom 12.06.2023	7
	Nowega GmbH, Münster	Stellungnahme vom 12.06.2023	7
11	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 14.06.2023	8
12	Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel	Stellungnahme vom 10.07.2023	8
13	LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Nds./Bremen e.V.	keine Stellungnahme	9
14	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	9
15	Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn	Stellungnahme vom 19.06.2023	9
16	Unterhaltungsverband Mittelaller, Gifhorn	keine Stellungnahme	9
17	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	10
18	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 06.07.2023	10
19	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nieders.	Stellungnahme vom 13.07.2023	13
20	Nieders. Landesforsten, Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	14
21	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Braunschweig	keine Stellungnahme	14
22	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Uelzen	keine Stellungnahme	14
23	DFGM Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	14
24	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Bonn	keine Stellungnahme	14
25	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	14
26	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH	keine Stellungnahme	14
27	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme	14
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	14
29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 12.06.2023	14
30	LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg	Stellungnahme vom 19.06.2023	14
31	Celle-Uelzen Netz GmbH, Celle	keine Stellungnahme	15
32	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme	15
33	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 13.07.2023	15
34	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	15
35	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme	15
36	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfl: Generalvikariat	keine Stellungnahme	15
37	Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	15
38	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	15
39	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	15
40	Polizeiinspektion Gifhorn	keine Stellungnahme	15
41	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	15
42	Samtgemeinde Wesendorf, Ordnungsamt - Ortsbrandmeister	keine Stellungnahme	15
43	Grundbuchamt, Amtsgericht Gifhorn	keine Stellungnahme	15
Sonstige Interessenverbände			15
IV1	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	keine Stellungnahme	15
IV2	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	15
Mitgliedsgemeinden			15
M1	Gemeinde Wesendorf	Stellungnahme vom 28.06.2023	15
M2	Gemeinde Wagenhoff	keine Stellungnahme	15
M3	Gemeinde Ummern	keine Stellungnahme	15
M4	Gemeinde Groß Oesingen	keine Stellungnahme	15
M5	Gemeinde Wahrenholz	keine Stellungnahme	15
M6	Gemeinde Schönewörde	keine Stellungnahme	15

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 44. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Nachbargemeinden			16
N1	Stadt Gifhorn	keine Stellungnahme	16
N2	Samtgemeinde Meinersen	keine Stellungnahme	16
N3	Samtgemeinde Lachendorf	keine Stellungnahme	16
N4	Samtgemeinde Hankensbüttel	keine Stellungnahme	16
N5	Stadt Wittingen	Stellungnahme vom 12.06.2023	16
N6	Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme	16
N7	Gemeinde Sassenburg	keine Stellungnahme	16
Dritte/ Öffentlichkeit			17
D1	RAe. Hirdes & Partner, Ehrenbergstr. 16A, 10245 Berlin für Probsthain, Jan u. a.	Stellungnahme vom 30.06.2023	17