



**B e s c h l u s s v o r l a g e   N r . :   0 3 8 1 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	28.02.2024			
Verwaltungsausschuss	06.03.2024			

**41. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Sondergebiete Heizzentralen Borchel) und Bebauungsplan Nr. 2 von Borchel - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Döörp - und Bebauungsplan Nr. 3 von Borchel - Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof ; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Entwürfe der 41. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Sondergebiete Heizzentralen Borchel) und des Bebauungsplanes Nr. 2 von Borchel – Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördliche Littje Döörp – sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 von Borchel – Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof - mit Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Begründung:**

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden zur Äußerung und Erörterung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. **Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:**
  - ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 10.10.2023
  - Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 10.10.2023
  - Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 18.10.2023
  - Gascade Gastransport GmbH vom 20.10.2023
  - Avacon Netz GmbH v. 16.10.2023
  - Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme

- vom 16.10.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Vom 16.10.2023
  - Vodafone GmbH v. 08.11.2023
  - Deutsche Telekom Technik GmbH v. 09.11.2023
  - IHK Stade v. 13.11.2023
  - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen v. 10.11.2023
  - Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade v. 16.11.2023

## **2. EWE-Netz GmbH v. 20.10.2023**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise der EWE NETZ zu bestehenden Leitungen und ggf. erforderlichen Erschließungsplanungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung berücksichtigt. Im Zuge erforderlicher Erschließungsarbeiten wird die EWE rechtzeitig vor Planungsbeginn beteiligt. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Änderungen.

### **3. Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land v. 30.10.2023**

Gegen die o. g. Vorhaben sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Wie weisen auf die Vorgaben der aktuell gültigen Wasserschutzgebietsverordnung unseres Wasserwerkes Nord hin. Ebenso weisen wir bei der späteren Errichtung eines Nahwärmenetzes auf die notwendigen Abstände zu unseren Trinkwasserleitungen hin, um eine Wärmebeeinflussung zu vermeiden. In der Regen beträgt der Abstand zwischen den Leitungen mindestens 1 m. Leitungsausgänge stellen wir gerne zur Verfügung.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserwerkes Nord wird bei der weiteren Planung berücksichtigt, entsprechende Leitungsausgänge werden im Zuge der Hochbauplanungen eingeholt.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Änderungen.

### **4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr v. 14.11.2023 (mit Übersichtsplänen, Luftbildern und Befahrungsbild)**

Von der Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung der o. g. Bebauungspläne habe ich Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Geltungsbereichen nehme ich wie folgt Stellung:

#### 1. B-Plan Nr. 2 "SO-Gebiet Heizzentrale u. Fischzucht nördl. Littje Dörf"

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das v. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die verkehrliche Erschließung ausschließlich, wie in der Begründung zum B-Plan auf Seite 8 unter Punkt 4.1 „Erschließung“ beschrieben, zur Kreisstraße 238 erfolgt. Sollte die verkehrliche Erschließung ebenfalls über die Gemeindestraße „Borcheler Damm“ mit Anbindung an die freie Strecke der Bundesstraße 71 erfolgen und sollten somit durch das Verkehrsaufkommen (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist verkehrliche Probleme im Knotenpunktbereich B 71 / Gemeindestraße „Borcheler Damm“ auftreten und eine Anpassung bzw. Erweiterung durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Anlegung eines LA- bzw. RA - Streifens, Ausbau der Einmündung, Herstellung einer FG-Querungshilfe, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Stadt.

#### 2. B-Plan Nr. 3 "SO-Gebiet Heizzentrale östl. Borchelhof"

Im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Bundesstraße 71 Bremervörde - Rotenburg sowie die Landesstraße 131 Zeven - Scheeßel bestehen gegen das v. g. Planvorhaben keine Bedenken.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

##### Zu 1. B-Plan Nr. 2 "SO-Gebiet Heizzentrale u. Fischzucht nördl. Littje Döörp"

Die verkehrliche Erschließung erfolgt, wie in der Begründung zum B-Plan beschrieben, ausschließlich über die Straße Littje Döörp. Von dort wird der Verkehr an die Kreuzung Borcheler Damm (K238) geführt. Eine direkte Anbindung an den Borcheler Damm erfolgt nicht. Für die Fischzucht sowie die Heizzentrale sind nur jeweils 2-3 Lieferfahrten pro Monat anzunehmen. Für das Betriebsleiterwohnhaus ist von ca. 5 Fahrten täglich auszugehen, so dass die durch das Vorhaben ausgelöste verkehrliche Zusatzbelastung sehr gering ausfallen. Das Erfordernis ergänzender verkehrlicher Sicherungsmaßnahmen wird derzeit nicht gesehen. Dies wird in der Begründung erläuternd ergänzt. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Änderungen.

##### Zu 2. B-Plan Nr. 3 "SO-Gebiet Heizzentrale östl. Borchelhof"

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

#### **5. Niedersächsische Landesforsten v. 17.11.2023**

Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Bezüglich des BPlan Nr. 3 – Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof bestehen keine Bedenken, da Waldbelange nicht betroffen sind.

Bezüglich des BPlans Nr. 2 - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Döörp bestehen grundsätzliche Bedenken, da die Zufahrt durch das südlich liegende Waldstück gelegt werden soll und damit eine Waldumwandlung erforderlich würde. Die Inanspruchnahme von Wald ist aus fachlicher Sicht grundsätzlich zu vermeiden, da nach dem LROP *Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten... werden soll.*

Aus Waldsicht ist eine Alternativenprüfung für die Zufahrt erforderlich. Mögliche Varianten wären die Nutzung der bereits vorhandenen Zufahrt zum westlich liegenden Grundstück Haus Nr. 57 oder eine Zufahrt nördlich der Sportanlage / parallel zum Schießstandgelände.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis, dass bezügl. des B-Plans Nr. 3 keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des B-Plans Nr. 2 - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Döörp wird dem Hinweis gefolgt und es wurden Erschließungsalternativen geprüft.

Es gibt bereits eine Erschließung für das Grundstück, die verschwenkt entlang der Gemeinbedarfsfläche erfolgt. Im Zuge der Vorentwurfsplanung sollte der Weg nach Westen verlegt werden, um eine gerade Zufahrt zu erhalten.

Eine Erschließung über das Nachbargrundstück Haus Nr. 57 ist nicht erwünscht. Die benach-

barte Wohnnutzung soll so wenig wie möglich durch den Betrieb der Heizzentrale und der Fischzucht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus steht die Zuwegung des Nachbarn nicht zur Verfügung.

Eine zusätzliche Erschließung direkt vom Borcheler Damm wird aus verkehrstechnischer Sicht nicht in Erwägung gezogen. Darüber hinaus ist nördlich des Schießstandes mit der letzten Flächennutzungsplanänderung eine Siedlungserweiterung vorbereitet worden. Auch dies spricht dagegen, eine Zufahrt nördlich der Sportanlage, parallel zum Schießstandgelände anzuordnen.

Nach erneuter Inaugenscheinnahme vor Ort wird auch die bestehende Zuwegung bei entsprechendem Ausbau für die zukünftige Nutzung als geeignet angesehen. Vorteil wäre u. a., dass die Sondergebietsfläche durch den Verschwenk von der Straße Littje Dörp nicht einsehbar sein wird. Erhebliche Beeinträchtigungen der Dorfgemeinschaftseinrichtung werden nicht erwartet, da Ziel- und Quellverkehre nur in sehr geringem Umfang zu erwarten sind.

Da auch Waldwege/ Schneisen durch den Wald „Wald“ im Sinne des NWaldLG sind, findet eine Waldumwandlung statt, die zu beantragen und entsprechend zu kompensieren ist. Daher erfolgt eine Vorabstimmung vor Ort mit dem örtlichen Förster. Der dann als geeignet angesehen Erschließungsverlauf wird in die Planung übernommen. Das entsprechend Kompensationserfordernis wird im Umweltbericht ermittelt.

Der Anregung der Niedersächsische Landesforsten nach einer Alternativenprüfung wird somit gefolgt. Planzeichnung und Begründung sind ggf. entsprechend zu ändern.

## **6. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 17.11.2023**

Von der Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung der Bebauungspläne habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

### **1. Regionalplanerische Stellungnahme:**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich laut RROP in einem Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung. In diesen Gebieten soll die Sicherung und Entwicklung der Erholungsfunktionen gewährleistet werden. Da laut dem aktuellen LROP der Anteil erneuerbarer Energien raumverträglich auszubauen ist, steht den raumordnerischen Erfordernissen nichts entgegen und die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit der Raumplanung vereinbar. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 3 befindet sich in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Die Schutzanforderungen für Qualität und Quantität des Wassers sind hier zu beachten. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen bei der Änderung und Sonderausweisung der Plangebiete keine Bedenken.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzanforderungen für das Trinkwasser werden im weiteren Planungsverlauf beachtet. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Änderungen.

### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken hinsichtlich der Planung bestehen.

### **Abfallrechtliche Stellungnahme**

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken hinsichtlich der Planung bestehen.

### **Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Gebiet zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes. Folgender Hinweis ist mit aufzunehmen:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist unverzüglich die Genehmigungsbehörde zu informieren.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen und dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen Bauleitplanung bestehen. Ein entsprechender Hinweis zu Altablagerungen ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.

## **1. Naturschutzfachliche Stellungnahmen:**

### **B-Plan Nr. 2**

Das Plan- bzw. Änderungsgebiet befindet sich im Hochmoor. Beigefügte Karte zeigt die Darstellung des Nds. Umweltministeriums von Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz. Daher bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung, die darüberhinaus mit Grund und Boden nicht sparsam und schonend umgeht - es werden kleine Baufenster auf großer Fläche verteilt und weit in die freie Landschaft hinausgeschoben. Diese gewerbliche Nutzung in der Findorff-Siedlung Borchel würde darüberhinaus von der Kreisstraße praktisch unbeschränkt einsehbar sein.

Der südliche Planbereich wird von Wald i.S. des NWaldLG eingenommen, dieser soll durch eine Zufahrt durchschnitten werden.

### **B-Plan Nr. 3**

Mein Landschaftsrahmenplan verzeichnet auf der Südseite der Straße Borchelhof eine landschaftsprägende Baumreihe. Laut Luftbild scheint es sich um alte Eichen zu handeln. Diese sollten erhalten und gesichert werden, was z.B. bei der Frage der Zufahrt eine Rolle spielen könnte.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

### **Zu B-Plan Nr. 2**

Borchel ist ein sog. Moordorf. Entsprechend liegt nahezu die gesamte Ortslage innerhalb eines Hochmoors aus dem nur die jeweiligen Hofstellen als Siedlungsflächen hervortreten.



Das geplante Sondergebiet befindet sich am äußeren Rand des Hochmoors und ist im Süden und Nordosten bereits von bestehenden Bebauungsstrukturen flankiert. Die Bebauung im Nordosten schließt unmittelbar an den Dorfgemeinschaftsbereich an und wird absehbar um Wohnungsbauten ergänzt, so dass die Sondergebietsfläche unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich angrenzt.

Gerade dadurch, dass bedarfsgerecht nur in erforderlichem Umfang Baufenster ausgewiesen werden, geht die Planung sparsam mit Grund und Boden um.

Das Dorfgemeinschaftshaus und die Sportanlagen im Osten, sowie die geplanten wohnbauliche Erweiterungen im Nordosten schirmen das Sondergebiet gut ab, so dass die gewerbliche Nutzung von der Kreisstraße nicht einsehbar sein wird. Das Ortsbild wird durch die rückwärtige Lage der Anlagen weder von Seiten des Borcheler Damms noch von Seiten der Straße Littje Döörp nennenswert beeinträchtigt. Zur angrenzenden freien Landschaft im Westen und Norden ist eine Eingrünung vorgesehen, die zukünftig den Ortsrand ausbilden wird.

Die Fläche ergänzt den Siedlungszusammenhang kleinteilig und nur in erforderlichem Umfang.

Durch die Nutzung der bestehenden Zufahrt zum Grundstück am östlichen Rand des Flurstücks wird ein Waldverlust bzw. die Zerschneidung von Waldflächen vermieden. Bei einer Verlegung und Begradigung wird die Zufahrt voraussichtlich flächenmäßig kleiner als die bestehende Erschließung. Hier bleibt die Vorabstimmung mit dem Förster abzuwarten. Der Wald besteht zu dem wesentlich aus einer ehemaligen aufgeschossenen Tannenbaumplantage und besitzt keine hohe Wertigkeit.

Angesichts des vorrangigen Ziels, erneuerbarer Energien raumverträglich auszubauen und dabei ortsspezifische Synergien zu nutzen, wird der geringfügige Eingriff als verhältnismäßig angesehen.

An der vorliegenden Planung wird daher festgehalten.

### **Zu B-Plan Nr. 3**

Die Sondergebietsfläche ist bereits erschlossen. Die vorhandene Erschließung soll auch weiterhin genutzt werden, so dass keine Beeinträchtigung des Baumbestandes zu erwarten ist. Die Baumreihe an der Südseite der Straße Borchelhof befindet sich innerhalb des Straßenraumes und somit im Eigentum der Gemeinde. Eine gesonderte Erhaltungsfestsetzung ist damit entbehrlich. Darüber hinaus ist die Nutzung der bereits bestehenden Zuwegungen angestrebt, so dass kein Baumverlust zu erwarten ist.

An der Planung wird festgehalten.

## **2. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb:**

Unter der Voraussetzung, dass sämtliche Abfallfraktionen an der Straße „Littje Döörp“ bereitgestellt werden, gibt es bei diesen Planungen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Planung bestehen.

### **3. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:**

#### Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **48 m<sup>3</sup>/h** über 2 Stunden vorhanden sein. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

#### Zuwegung

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der konkreten Planung erfolgt hinsichtlich der Löschwasserversorgung und der Gestaltung der Rettungswege eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung am Standort ist derzeit gesichert. Es ist davon auszugehen, dass für die nur kleinteiligen Erweiterungen die Löschwasserversorgung gesichert werden kann.

### **4. Bauaufsichtliche Anmerkung**

Die städtebauliche Erforderlichkeit des betriebsbedingten Wohnens ist nicht ersichtlich. In unmittelbarer Nachbarschaft wurden bereits Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung von Borchel ausgewiesen.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Betrieb der Fischzucht erfordert unmittelbar vor Ort dauerhaft die Anwesenheit eines Betriebsleiters, um die Überwachung der technischen Anlagen jederzeit zu gewährleisten.

Die über den Flächennutzungsplan im Zuge der Eigenentwicklung vorbereiteten Wohnbauflächen werden von Seiten des Borcheler Damms erschlossen. Die nahe des Sondergebiets liegenden Grundstücke sind bereits veräußert. Grundstücke in der erforderlichen unmittelbaren Nähe zum Standort der Heizzentrale mit Fischzucht stehen daher nicht zur Verfügung.

Das Betriebsleiterwohnen ist innerhalb der Sondergebietsnutzung deutlich untergeordnet. Vor diesem Hintergrund wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

### **5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Zur Bauleitplanung in Borchel bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Planung bestehen.

### **Zusammenfassung des Abwägungsergebnisse und Anpassungserfordernisse / Stellungnahme 6 des Landkreises Rotenburg (Wümme) v. 17.11.2023**

Im weiteren Planungsverlauf sind zu beachten:

- die Schutzanforderungen für Trinkwasser (Stellungnahme Regionalplanung)
- Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr/ Löschwasserversorgung und der Rettungswege (Stellungnahme vorbeugender Brandschutz)

### **Abwägung zur Naturschutzfachlichen Stellungnahme:**

Angesichts des nur sehr geringen Eingriffs in Hochmoorflächen wird dem übergeordneten Ziel, erneuerbarer Energien raumverträglich auszubauen und dabei ortsspezifische Synergien zu nutzen der Vorrang eingeräumt.

### **Abwägung zur Bauaufsichtlichen Anmerkung:**

Da ein Betriebsleiterwohnen am Standort zwingend erforderlich ist und umgebend in mittelbarer Nähe des Standortes keine geeignete Fläche zur Verfügung steht, wird der Standort weiterhin als geeignet angesehen.

An der vorliegenden Planung wird daher festgehalten. Änderungserfordernisse ergeben sich nicht.

## **7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie v. 17.11.2023**

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

### **Bergbau: Ost**

durch Ihr o. g. Vorhaben wird eine Erdgasleitung der Wintershall Dea Deutschland GmbH berührt.

Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte Sie, sich mit dem o. g. Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

### **Boden**

Die Grundlagen 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 § 1 a 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.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem [NIBIS-Kartenserver](#)). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 [Bodenschutz beim Bauen](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

## 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 raumplaneri-

schen 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.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

##### **Zu Bergbau: Ost**

Die Wintershall Dea Deutschland GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Die Gasleitung liegt auf der anderen Seite der Straße Littje Dörp und ist von der Planung zunächst nicht betroffen.

##### **Zu Boden:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht erfolgt eine umfassende Bewertung der Bodenfunktion. Der NIBIS Kartenserver fand in der Planung Verwendung. Die Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden werden berücksichtigt.

##### **Zu Hinweise:**

Der [NIBIS-Kartenserver](#) fand bereits Verwendung und ersetzt keine Baugrunduntersuchung. An der Planung wird festgehalten.

**Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.**

Torsten Oestmann

##### **Anlagen:**

- Entwurf Planzeichnung 41. Änd. IV FNP Teil A Borchel
- Entwurf Begründung 41. Änd. IV FNP Teil A Borchel
- Entwurf Planzeichnung BP Nr. 2 SO Fischzucht und Heizzentrale
- Entwurf Begründung BP Nr. 2 SO Fischzucht und Heizzentrale
- Umweltbericht zum BP Nr. 2 und 41. Änd. FNP
- Entwurf Planzeichnung BP Nr. 3 SO Heizzentrale östl. Borchelhof
- Entwurf Begründung BP Nr. 3 SO Heizzentrale östl. Borchelhof
- Umweltbericht zum BP Nr. 3 und 41. Änd. FNP

