

**Samtgemeinde Gellersen,
Nr. 57. Änderung des Flächennutzungsplans „Silberbusch Westergellersen“
der Samtgemeinde Gellersen**

Abwägung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

a) Während des Zeitraums vom **10.11. – 10.12.2025** erfolgte die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

b) Während des Zeitraums vom **11.11. – 11.12.2025** erfolgte die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Aus nachfolgender Tabelle ist ersichtlich, welche Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt wurden und ob eine Stellungnahme abgegeben wurde:

Nr.	TÖB	ohne Stellung- nahme	Eingang Stellungnahme		
			mit Anregung	mit Hin- weisen	ohne Anre- gung
1	Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen				13.11.2025
2	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg				
3	Avacon Netz GmbH			01.12.2025	
4	Avacon Wasser GmbH				
5	BUND Regionalverband Elbe-Heide				
6	DB Energie GmbH				
7	Deutsche Telekom Technik GmbH			02.12.2025	
8	ElbKom Elbmarsch Kommunal Service AöR				
9	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH				17.11.2025
10	Finanzamt Lüneburg				
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH				12.11.2025
12	Gemeinde Vierhöfen				
13	Gemeinde Kirchgellersen				
14	Gemeinde Oldendorf (Luhe)				
15	Gemeinde Reppenstedt				
16	Gemeinde Südergellersen				
17	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen (Gewässer- und Landschaftspflegerverband Mittlere und Obere Ilmenau)				
18	GfA Lüneburg – gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts(gkAöR)				
19	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade				09.12.2025
20	Hansestadt Lüneburg, FB Stadtentwicklung				
21	Industrie- und Handelskammer Lüneburg- Wolfsburg				

22	Kirchenkreisamt Lüneburg				
23	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie			27.11.2025	
24	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen				
25	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbe seitigungsdienst			17.11.2025	
26	Landkreis Lüneburg		09.12.2025		
27	Landwirtschaftskammer Niedersachsen- Bezirksstelle Uelzen				
28	NABU Kreisgruppe Lüneburg				
29	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr			11.11.2025	
30	Niedersächsische Landesforsten-Forstamt Sellhorn				12.11.2025
31	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz				
32	PLEdoc GmbH			14.11.2025	
33	Polizeiinspektion Lüneburg				21.11.2025
34	Samtgemeinde Amelinghausen				
35	Samtgemeinde Salzhausen				
36	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg				
37	TenneT TSO GmbH				
38	Vodafone Kabel Deutschland GmbH				
39	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg Süd				

Aus den nachfolgenden Tabellen ist ersichtlich, wie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt werden.

3. Stellungnahme Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 01.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 57. FNP-Änderung SG Gellersen „Der Silberbusch“ keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.</p> <p>Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung".</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließung des neuen Plangebiets berücksichtigt.</p>

7. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die hier erwähnte Stellungnahme vom 13.11.2025 wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 18 „Der Silberbusch“ behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 18 „Der Silberbusch“ berücksichtigt.</p>

7. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Mit unserem Schreiben Claudia Lüdemann I Nord - Bremen vom 13.11.2025 haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 Der Silberbusch", welcher aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, abgegeben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	

23. Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>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 Baugrunduntersuchungen 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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden.</p>	<p>Der Inhalt der vorliegenden Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der Stellungnahme vom 30.06.2025.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzungsplanung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

23. Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs frezuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	

25. Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen, Schreiben vom 17.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen</p>	<p>Der Inhalt der vorliegenden Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der Stellungnahme vom 14.07.2025.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

25. Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen, Schreiben vom 17.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeföhrter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragseteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	

26. Stellungnahme Landkreis Lüneburg, Schreiben vom 09.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><u>Stellungnahme vom 25.07.2025</u></p> <p>Anregungen</p> <p>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)</p> <p>Bei der Darstellung der Festlegungen Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ sowie Vorranggebiet „Regional bedeutsamer Busverkehr“ ist darauf zu achten, diese als Vorranggebiete zu benennen, um das endabgewogene Ziel der Raumordnung eindeutig erkennen zu können. Darüber hinaus habe ich keine Anmerkungen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Landesstraße 216 wird in der Begründung explizit als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ sowie Vorranggebiet „Regional bedeutsamer Busverkehr“ benannt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Textpassage im Kap. 4.1 der Begründung wird gemäß der Anregung zu diesen Punkten redaktionell ergänzt.</p>

26. Stellungnahme Landkreis Lüneburg, Schreiben vom 09.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Ich weise weiterhin darauf hin, dass zum Abschluss des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung sicherzustellen ist, dass die dann gültigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Begründung abgearbeitet und beachtet bzw. berücksichtigt werden.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt.
Bauordnung (FD Bauen- 60.10) Aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken, Anmerkungen oder Hinweise.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzungsplanung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wald (FD Umwelt) Nicht betroffen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaft (FD Umwelt) Ich verweise auf die Stellungnahme von 02.07.2025. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Westergellersen. Die Bestimmungen der Verordnung des Wasserbeschaffungsverbandes Lüneburg-Süd, Landkreis Lüneburg vom 11.12.1991 sind dauerhaft, insbesondere aber auch bei Planung und Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu beachten. Für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist die wasserrechtliche Erlaubnis vom 26.03.2025, Aktenzeichen 61.30-06527, zu beachten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Den Hinweisen wird gefolgt und bei der Erschließungsplanung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der weiteren Umsetzung berücksichtigt.
Immissionsschutz (FD Umwelt) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

26. Stellungnahme Landkreis Lüneburg, Schreiben vom 09.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft)</p> <p>Laut Gebäudeenergiegesetz dürfen in Neubauten in Neubaugebieten ab sofort nur noch Heizungen eingebaut werden, die mit mindestens 65% erneuerbarer Energien betrieben werden. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte durch die Erstellung eines Energiekonzeptes eine regenerative Wärmeversorgung geplant und durch entsprechende Festsetzungen in der B- und F-Planung sichergestellt werden. Im Rahmen der Planaufstellung könnten geeignete Liegenschaften, die sich für die Erstellung eines Nahwärmenetzes eignen, identifiziert und planerisch weiterführend bearbeitet werden. Flächen für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen müssten festgesetzt werden.</p>	<p>Das Thema „Regenerative Wärmeversorgung im Neubaugebiet“ wird hinreichend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)</p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ÖPNV (FD Mobilität)</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Radverkehr (FD Mobilität)</p> <p>Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gesundheit (FD Gesundheit)</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.07.2025. Darüber hinaus bestehen aktuell keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung wird die besagte Stellungnahme vom 24.07.2025 inkl. Abwägung nachfolgend dargestellt:</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.07.2025 mit entsprechenden Beschlussvorschlägen</u></p> <p><i>1. Luftqualität</i></p> <p><i>Die geplante Wohnnutzung liegt in der Nähe der Landesstraße L 216, von der verkehrsbedingte Emissionen ausgehen (Feinstaub, NO₂). Gemäß WHO-Leitlinien (2021) sollten zur Gesundheitsvorsorge langfristige NO₂-Werte von 10 µg/m³ und PM2.5-Werte von 5 µg/m³ nicht</i></p>

26. Stellungnahme Landkreis Lüneburg, Schreiben vom 09.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>überschritten werden. Diese Werte werden im ländlichen Raum typischerweise unterschritten. Die vorgesehene Bepflanzung (Lärmschutzwand, Gehölze) unterstützt die Luftfilterung.</p> <p>Bewertung: Aus gesundheitlicher Sicht bestehen bei Umsetzung der vorgesehenen Begrünung keine Bedenken.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Lärm</p> <p>Laut Gutachten überschreiten die nächtlichen Lärmpegel (LN_{Night}) im unbeplanten Zustand den WHO-Richtwert von 45 dB(A). Der geplante 3 m hohe Lärmschutzwand sowie ergänzender baulicher Schallschutz sind geeignet, die Belastung deutlich zu reduzieren.</p> <p>Bewertung: Bei vollständiger Umsetzung der Maßnahmen ist der Schutz der Anwohner vor gesundheitsschädlichem Verkehrslärm (gemäß WHO 2018 / DIN 18005) gewährleistet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p> <p>3. Trinkwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets Westergellersen. Die Flächennutzung wechselt von Landwirtschaft zu Wohnnutzung. Die Einhaltung der Trinkwasserverordnung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zwingend erforderlich.</p> <p>Bewertung: Keine Bedenken, wenn Schutzgebietsauflagen und technische sowie rechtliche Standards eingehalten werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p> <p>4. Hitzebelastung/ Klimaanpassung</p>

26. Stellungnahme Landkreis Lüneburg, Schreiben vom 09.12.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Vor dem Hintergrund zunehmender Hitzeitage (vgl. LAUG Niedersachsen, 2024) ist stadtökologische Vorsorge zentral.</p> <p>Positiv sind: großzügige Grünanteile, Lärmschutzwand mit Bepflanzung, lockere Bebauung.</p> <p>Empfohlen werden zusätzliche Maßnahmen wie Dachbegründung, helle Fassaden, hitzeresiliente Baumarten und Mindestabstände für Frischluftzirkulation.</p> <p>Bewertung: Die klimatischen Risiken sind bei weiterer hitzeangepasster Ausgestaltung beherrschbar.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gesamtbewertung:</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamts bestehen keine gesundheitlichen Bedenken, sofern die vorgesehenen Lärm- und Wasserschutzmaßnahmen umgesetzt und zusätzliche Empfehlungen zur Hitzeunterstützung in der verbindlichen Planung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

29. Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 11.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme, die ich am 24.06.2025 im Rahmen der frühzeitigen TöB – Beteiligung abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten der 57. Flächennutzungsplan-Änderung wird eine beglaubigte Ausfertigung wie gewünscht übermittelt.</p> <p>Zur Klarstellung wird die besagte Stellungnahme vom 24.06.2025 inkl. Abwägung nachfolgend dargestellt:</p>

29. Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 11.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p><u>Stellungnahme vom 24.06.2025 mit entsprechendem Beschlussvorschlag</u></p> <p>„den mit Schreiben vom 18.06.2025 übersandten Vorentwurf der 57. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Zum Inhalt der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Es handelt sich hierbei um eine geplante Darstellung als ‚Wohnbauflächen‘ (W) und Grünflächen.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt auf der Südseite der Landesstraße ‚L 216‘ in Abschnitt 95 zwischen Station 170 und Station 265 teils außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD Westergellersen.</p> <p>Die verkehrsgerechte Erschließung erfolgt über das rückwärtige Straßennetz. Die maßgebenden Bauverbots- / Baubeschränkungszonen (20 m / 40 m) an der freien Strecke der ‚L 216‘ sind einzuhalten. Die Samtgemeinde hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 216‘) erforderlich werden.</p> <p>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen. Die Genehmigung der 57. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen“.</p> <p><u>Beschussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

32. Stellungnahme PLEdoc GmbH, Schreiben vom 14.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen 	<p>Der Inhalt der vorliegenden Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der Stellungnahme vom 30.06.2025.</p>

32. Stellungnahme PLEdoc GmbH, Schreiben vom 14.11.25	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen. <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>