

Samtgemeinde Fintel: 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Natur- und Erlebnisstätte Fintel“

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahrensübersicht

25.09.2024	Aufstellungsbeschluss
26.03.2025	Billigung des Vorentwurfes, Beschluss des frühzeitigen Teilnahmeverfahrens durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel
14.07.2025 bis einschl. 22.08.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2025 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 22.08.2025
26.11.2025	Billigung des Entwurfs, Veröffentlichungsbeschluss und Beschluss der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fintel
30.03.2026 bis ein- schl. 06.05.2026	Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2026 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 06.05.2026

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, haben abgegeben:

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 29.04.2026
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme, vom 10.04.2026
- Bundeswehr, vom 30.03.2026
- Gemeinde Lauenbrück, vom 27.03.2026

1.2. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen / berührt sind, haben abgegeben:

- Vodafone GmbH, vom 05.05.2026
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, vom 04.05.2026
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG), vom 30.03.2026
- BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), 30.03.2026
- Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG), vom 30.03.2026
- Avacon Netz GmbH, vom 27.03.2026

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

1.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
1.3.1.	Landkreis Rotenburg, vom 05.05.2026	
	<p>Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>1. Regionalplanerische Stellungnahme</p> <p>Die bisherige Stellungnahme der Regionalplanung bleibt bestehen.</p> <p>Gegenüber der Schaffung einer Natur- und Erlebnisstätte bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.</p> <p>Es bestehen jedoch Bedenken gegenüber der Errichtung von zusätzlichem Wohnraum über die bisherigen Bestandsgebäude hinaus. Die Planfläche befindet sich nicht innerhalb des Siedlungsbereiches von Fintel. Wohnsiedlungen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie Wachstum von Splittersiedlungen im Außenbereich sind als Zersiedlungseffekt zu vermeiden (LROP 2.1 05, RROP 2.1 04/05).</p> <p>Die in der Abwägung genannte Begründung bezieht sich auf Nachnutzung mit mehr benötigter landwirtschaftlicher Bausubstanz, nicht die Errichtung neuer Gebäude. Sofern die Wohnnutzung in bestehenden Gebäuden stattfinden soll, bestehen keine Bedenken seitens der Regionalplanung. Gegenüber Wohnnutzung in neu errichteten Gebäuden bestehen weiterhin Bedenken.</p> <p>Entsprechend der allgemein anerkannten Rechtsprechung ist die Errichtung weiterer Gebäude zu Wohnzwecken in diesem abgesetzten Bereich eine städtebaulich unerwünschte Fehlentwicklung, da sie der Verfestigung eines Siedlungssplitters dient. Auch der Verweis auf den „Baturbo“ führt zu keiner positiveren Bewertung, da auch hier die öffentlichen Belange zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Schaffung der Natur- und Erlebnisstätte keine Bedenken aus Sicht der Regionalplanung bestehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 19 „Sondergebiet Natur- und Erlebnisstätte Krähenberg“ der Gemeinde Fintel.</p> <p>Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Anpassungserfordernis.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>2. Naturschutzfachliche Stellungnahme</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen in dem geplanten Bereich keine Bedenken.</p> <p>Die Waldbelange sind abgearbeitet und die Hinweise wurden in der Abwägung und der weiteren Planung berücksichtigt. Insofern bestehen hier ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>3. Stellungnahme Straßenmeisterei</p> <p>Aus Sicht der Kreisstraßenmeisterei Rotenburg gibt es keine Bedenken.</p> <p>4. Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im Geltungs- und Wirkungsbereich des Plangebietes existieren im Landkreis Rotenburg (Wümme) derzeit keine nach § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Dies bedeutet aber nicht, dass damit grundsätzlich keine baulichen Anlagen mit Denkmaleigenschaften vorhanden seien könnten (§ 5 Abs. 1 NDSchG). Die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften des NDSchG ist nicht von der Eintragung eines Kulturdenkmals in das Verzeichnis der Kulturdenkmale abhängig.</p> <p>Die nächstgelegenen Baudenkmale, die Wohnwirtschaftsgebäude Freudenthalstraße 49 und Rotenburger Straße 50 in Fintel, befinden sich rund 920 und 1150 m entfernt.</p> <p>Baudenkmale genießen gemäß § 8 NDSchG Umgebungsschutz. Geschützt ist das Erscheinungsbild im Zusammenspiel mit der Umgebung. Dabei kommt es auf optische Bezüge und Wirkungen zwischen Denkmal und Umgebung an. Da es für das Vorliegen einer Beeinträchtigung keine festen Abstandsregeln gibt, ist das räumliche Verhältnis im Einzelfall zu beurteilen. Die Ausdehnung des Umgebungsbereichs hängt auch mit der Art, der</p>	<p>Zu 2. Naturschutzfachliche Stellungnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Waldbelange ebenfalls keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 3. Stellungnahme Straßenmeisterei</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Kreisstraßenmeisterei Rotenburg keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 4. Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Größe, der Funktion und dem Standort des jeweiligen Baudenkmals zusammen.</p> <p>Aufgrund der Entfernung und der Lage der Baudenkmale zum Bauvorhaben und der sichtverstellenden Elemente (Bäume) wird eine Beeinträchtigung der Baudenkmale nicht erwartet.</p> <p>Aus diesen Gründen stehen Belange des Denkmalschutzes den Vorgaben des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme Es bestehen nach den Anpassungen keine Bedenken mehr.</p> <p>6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>7. Stellungnahme Abfallwirtschaft</p> <p>Bei der geänderten Planung wurde der Hinweis in der Stellungnahme der Abfallwirtschaft gem. § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt.</p> <p>Gegen diese Planung besteht aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist weiterhin darauf zu achten, dass die Bereitstellung der Abfallfraktionen im Bereich der Straße „Krähenberg“ zu erfolgen hat.</p> <p>Weitere interne Stellungnahmen liegen momentan nicht vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 7. Stellungnahme Abfallwirtschaft</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Beteiligungszeitraums keine weiteren fachlichen Stellungnahmen vorgelegt wurden.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.1.: Die Stellungnahme wird wie beschrieben zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen ergeben sich aus der Stellungnahme heraus nicht.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
1.3.2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 02.04.2026		
	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir 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 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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. 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 abgerufen werden. 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 freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise.</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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Kompensationsflächen und -maßnahmen sind in Kapitel 5.2 der Begründung sowie im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>Bei der Auswahl der Kompensationsflächen wurden die Festlegungen der regionalen Raumplanung sowie der Rohstoffsicherungskarten berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.2.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
1.3.3. EWE Netz GmbH, vom 31.03.2026		
	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen im Änderungsgebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe zum Planänderungsgebiet befinden, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Umsetzung der Bauleitplanung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vonseiten der EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.3.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. An der Planung wird festgehalten.</p>
1.3.4. Deutsche Telekom Technik, vom 16.04.2026		
	<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>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Melina Husen I Nord - Bremen vom 21.07.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme v. 21.07.2025</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 21.07.2025 unverändert weiterhin gilt.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 21.07.2025 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren:</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Anlagen: Lagepläne zur Lage der Leitungen</p>	<p>Der Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der nebenstehend angesprochene Lageplan ist diesem Dokument als Anhang beigefügt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.4.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. An der Planung wird festgehalten.</p>
1.3.5. Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, vom 31.03.2026		
	<p>Zu den geänderten Inhalten der o. g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Unsere Einwendungen aus der ersten Stellungnahme vom 11.08.2025 wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht werden.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.5.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p>
1.3.6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde vom 30.03.2026		
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zum o. g. Vorhaben im Folgenden Stellung.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.07.2025. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzutragen.</p> <p>Stellungnahme vom 14.07.2025</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 14.07.2025 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (mit Ergänzungen im Zuge dieser Abwägung):</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.</p> <p>Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</p> <p>Durch die vorliegende Planung beabsichtigt der Eigentümer einer Hofstelle im Außenbereich auf dieser die Einrichtung einer kulturellen Erlebnisstätte für Natur als Ergänzung der vorhandenen Nutzungen. Im Sinne einer Umweltbildungsstätte soll die Erlebnisstätte von verschiedenen Akteuren niedrigschwellig genutzt werden können. Hierfür sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich lt. Luftbild innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.</p> <p>Die vorliegende Planung ist grundsätzlich dazu geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken, bzw. zu verhindern. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.</p> <p>Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.</p> <p>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir begrüßen daher den Hinweis, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist bekannt, dass von landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung Immissionen ausgehen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet liegt in einem Abstand von über 550 m zur nächstgelegenen Hofstelle.</p> <p>Ziel der Planung ist u.a. der Erhalt und die Etablierung landwirtschaftlicher Nebennutzungen auf der Hofstelle. Wie der textlichen Festsetzung Nr. 1 der parallel aufgestellten Bauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet Natur- und Erlebnisstätte Krähenberg“ zu entnehmen ist, soll im Plangebiet der land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerb zulässig sein. Es ist insofern in den Planinhalten der Bauleitplanung hinterlegt, dass die Wohnnutzung im Plangebiet durch landwirtschaftliche Immissionen beeinflusst sein wird bzw. gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen keine erhöhten Schutzanspruch erheben kann.</p> <p>Bezüglich der im Nordosten vorhandenen Stallanlage lässt sich bei Betrachtung des Luftbildes feststellen, dass sich weitere Wohnnutzungen im Außenbereich im geringeren Abstand zu den Stallanlagen befinden. Der nebenstehend befürchtete immissionsschutzrechtliche Konflikt besteht insofern bereits unabhängig von der hier gegenständlichen Planung.</p> <p>Durch die Einrichtung der Umweltbildungsstätte wird von Seiten der Gemeinde keine Gefahr der Entstehung oder Verschärfung von Immissionskonflikten gesehen, die landwirtschaftliche Nutzung der freien Landschaft kann Bestandteil der Umweltbildung sein. Zudem erfolgt die Umweltbildungsnutzung an wenigen Tagen im Monat.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.</p> <p>Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum - Ökologischer Waldumbau - Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen - Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente - Maßnahmen an Gewässern. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es wurde versucht, diese bei der Erarbeitung der Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Kompensationsflächen und -maßnahmen sind in Kapitel 5.2 der Begründung sowie im Umweltbericht beschrieben. Den Anregungen konnte in Teilen gefolgt werden, insbesondere aufgrund der Eigentümerstrukturen der ausgemachten Fläche sowie der Nähe zum Eingriff war eine Inanspruchnahme einer Grünlandfläche zur Verortung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.10.:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu der Gestaltung der Kompensationsmaßnahmen wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.</p> <p>Für die Planung ergibt sich kein Anpassungserfordernis.</p>
1.3.7. IHK Elbe-Weser, vom 06.05.2026		
	<p>Die IHK bewertet die Zielsetzung grundsätzlich positiv. Die Verbindung von naturnahen Angeboten, Bildungsnutzungen und kleinteiliger wirtschaftlicher Tätigkeit kann zur Stärkung des ländlichen Raums und zur Diversifizierung wirtschaftlicher Strukturen beitragen.</p> <p>Positiv hervorzuheben ist, dass auf bestehende bauliche Strukturen zurückgegriffen wird und somit eine Nachnutzung im Außenbereich erfolgt. Auch die Begrenzung der baulichen Entwicklung sowie die Einbindung in vorhandene Grünstrukturen tragen zu einer verträglichen Entwicklung bei.</p> <p>Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist jedoch darauf zu achten, dass die vorgesehenen Nutzungen klar und eindeutig gefasst werden. Insbesondere bei der Kombination aus Wohnen, Seminarbetrieb und landwirtschaftlicher</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Zielsetzung grundsätzlich positiv bewertet wird.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Natur- und Erlebnisstätte Krähenberg“ der</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Nutzung sollten Nutzungskonflikte vermieden und die langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit gewährleistet werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Wege, die für landwirtschaftliche Nutzung ausgelegt sind. Vor dem Hintergrund zusätzlicher Verkehre durch Besucher- und Seminarbetrieb ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit sowie die Verkehrssicherheit dauerhaft gewährleistet sind. Hinsichtlich der technischen Infrastruktur ist zu berücksichtigen, dass die Wasserversorgung derzeit über einen Brunnen erfolgt und perspektivisch eine Anbindung an die öffentliche Versorgung vorgesehen ist. Auch die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit dieser Lösungen ist sicherzustellen.</p> <p>Zusammenfassend unterstützt die IHK Elbe-Weser die Zielrichtung der Planung. Wir bitten darum, im weiteren Verfahren insbesondere die klare Definition der Nutzungen, eine tragfähige Erschließung sowie die technische Infrastruktur angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Gemeinde Fintel. Auf Flächennutzungsplanebene werden keine zulässigen Nutzungen festgelegt.</p> <p>Der Hinweis zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gewährleistung der Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit ist im Zuge der Verwirklichung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Verwirklichung ist die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Erschließung sicherzustellen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung können diesbezüglich keine Festlegungen getroffen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Sie ist im Zuge der Verwirklichung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu Nr. 1.3.9.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p>

Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Die Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und wie zuvor aufgeführt in der weiteren Planung berücksichtigt. Es ergibt sich kein Anpassungserfordernis für die Planunterlagen. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen privater Einwender:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen von privaten Einwendern eingegangen sind. Änderungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.

Weitergehende oder anderslautende Vorgaben der Samtgemeinde:

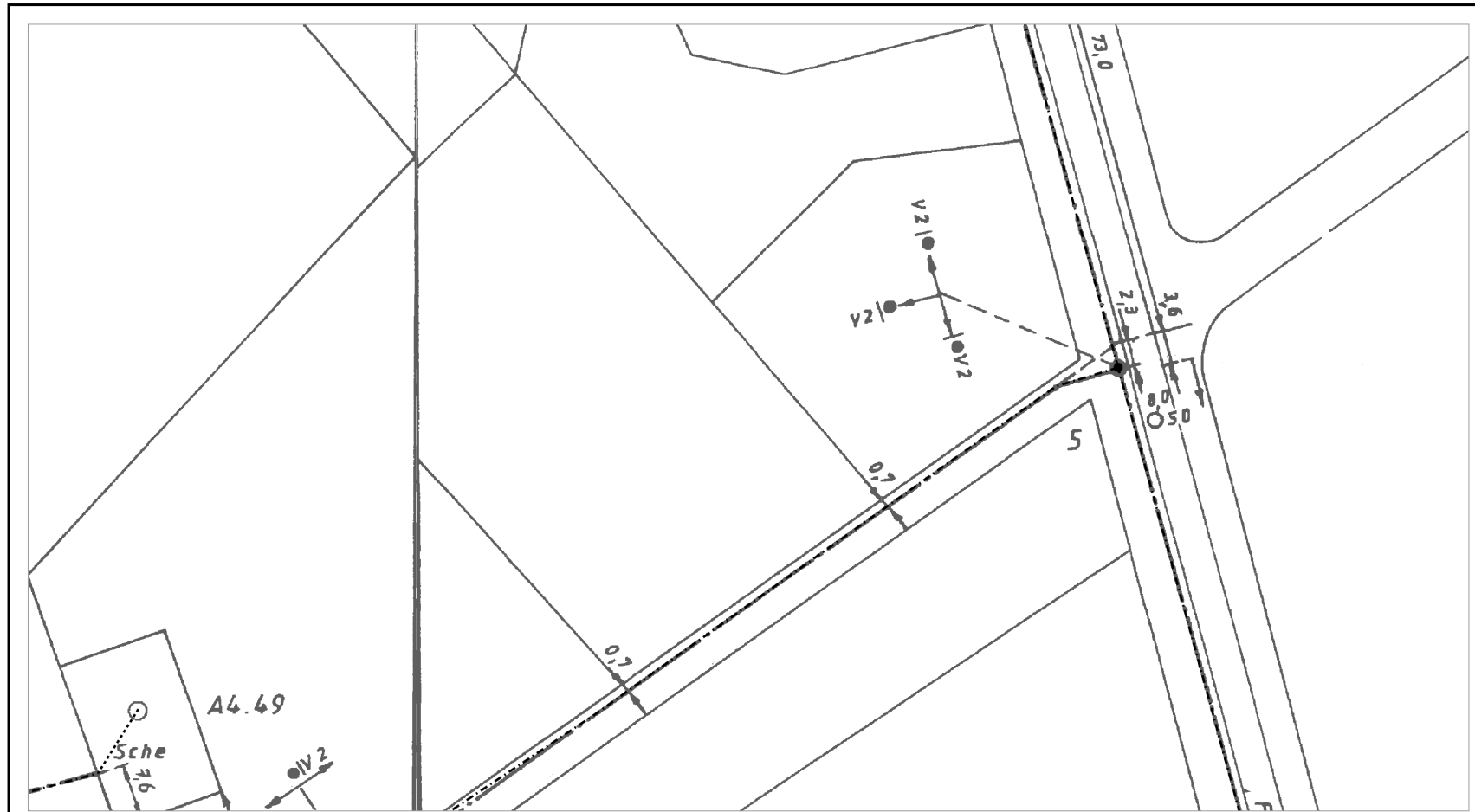
Abstimmungsergebnis:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord				
PTI	Bremen				
ONB	Fintel	AsB	1		
Bemerkung:	VsB			Sicht	Lageplan
	Name	A78101433		Maßstab	1:500
	Datum	21.07.2025		Blatt	2

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord				
PTI	Bremen				
ONB	Fintel	AsB	1		
Bemerkung:	VsB		Sicht	Lageplan	
	Name		A78101433	Maßstab	
	Datum		21.07.2025	Blatt	
				3	