Abwägungstabelle vom 1. August 2022

101. Änderung des **Flächennutzungsplanes**, der Samtgemeinde Elbtalaue

Stellungnahmen zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dannenberg (Elbe) im Rahmen der Beteiligung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Zeitraum der Beteiligung Träger öffentlicher Belange: 25. Mai 2022 bis einschließlich 30. Juni 2022

Träger öffentlicher Belange	**Stellungnahme vom**
Landkreis Lüchow-Dannenberg – Die Landrätin	24.06.2022
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	30.05.2022
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	30.05.2022
Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue	31.05.2022
Polizeiinspektion Lüneburg / Lüchow / Uelzen	01.06.2022
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	01.06.2022, eingegangen am 08.06.2022
Avacon Netz GmbH - Salzwedel	07.06.2022
Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement NLWKN	08.06.2022
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – GB Lüneburg	09.06.2022
Avacon Netz GmbH - Salzgitter	21.06.2022
Samtgemeinde Rosche	21.06.2022
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	22.06.2022
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	27.06.2022
DB AG – DB Immobilien	29.06.2022
Deutsche Telekom GmbH	30.06.2022

Anregungen und Hinweise

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt **44** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt **15** Stellungnahmen eingegangen.

Von den übrigen **29** kontaktierten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie sonstigen städtischen Dienststellen liegen keine Stellungnahmen vor. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Beteiligung wird in diesen Fällen davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

A. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 25. Mai 2022 bis einschließlich 30. Juni 2022

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Landkreis Lüchow-Dannenberg – Der Landrätin

1.1	**1. Raumordnung** Diese 101. Änderung des F-Planes erfolgt im Parallelverfahren zur 11. Änderung des B-Plans „Breeser Weg“ u. 3. Änderung des B-Plans Erholungszentrum I mit örtlicher Bauvorschrift. Deshalb sind für diese F-Planänderung auch die Regelungen des B-Plans von Belang, da diese einerseits dem Entwicklungsgebot aus dem F-Plan genügen müssen, sie andererseits abschließend die städtebauliche Ordnung festlegen und damit die Ausgestaltung des Rahmens des F- Plans dokumentieren. Es bestehen aus Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
1.2	**Ergänzung um Ziele und Grundsätze des RROP auf Plangebiet und nähere Umgebung** Die benannten Ziele und Grundsätze aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 sollten sich auch auf das Plangebiet und seine nähere Umgehung beziehen und nicht nur auf die Gemeinde als Ganzes. So sollte aufgenommen werden, dass in der zeichnerischen Darstellung des RROP die Stadt Dannenberg als Grundzentrum festgelegt ist	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird angepasst.

	und im Plangebiet selbst keine Festlegungen getroffen sind. Südlich des Plangebiets verläuft das Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke mit Bahnhof mit Fremdenverkehrsfunktion. Nördlich ist die Hauptverkehrsstraße von über regionaler Bedeutung mit der Kennzeichnung „erforderlich, bedarf weitere Abstimmung“ als Vorschlag für den (damaligen) Bundesverkehrswegeplan dargestellt (s. auch RROP Kap. 3.6.3 Ziff. 02, bei der Darstellung handelt es sich nicht um eine abgestimmte Trasse). Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus der beschreibenden Darstellung des RROP werden nicht erwähnt, so dass auch ihre Beachtung nicht nachgewiesen wird bzw. keine Abwägung dazu erfolgt.	
1.3	**Ergänzung Ziele des RROP in Bezug auf Standorte gewerbliche Betriebe** Es sollte ergänzend erwähnt werden, dass die Planung dem Ziel des RROP in Kap. 3.1 Ziff. 02 entspricht, nach dem entsprechend Kap. 1.6 gewerbliche Betriebe vorrangig in den Gewerbe- und Industriegebieten des Mittelzentrums und der Grundzentren zu sichern, auszubauen und neu anzusiedeln sind sowie Industrie- und Gewerbebetriebe, wenn sie erheblich emittieren, nur in den Zentralen Orten unterzubringen sind.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich der Ausführungen zu den Zielen des RROP in Bezug auf Standorte gewerblicher Betriebe ergänzt.
1.4	**Ergänzung um Ziele und Grundsätze des BRPH** Zudem ist am 01.09.2021 der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) in Kraft getreten. Die Bauleitplanung hat gem. § 4 Abs. 1 ROG die Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den BRPH. Eine entsprechende Befassung mit den für diese Planung relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH ist zu ergänzen (s. auch 2. Hochwasserrisiko).	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich des Bundesraumordnungsplanes Hochwasser ergänzt.
1.5	**2. Hochwasserrisiko** Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet HQextrem der Mittelelbe mit einer Überflutungstiefe von 2 - 4 Metern (Breeser Weg) bzw. > 4 Meter (Erholungszentrum I) sowie im Hochwasserrisikogebiet HQextrem der Jeetzel mit einer Überflutungstiefe von 1 - 2 Metern (Breeser Weg) bzw. 2 - 4 Meter (Erholungszentrum I). Nach § 5 Abs. 4a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt werden. Ich rege eine solche Darstellung an. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind die Belange des Hochwasserschutzes, der Hochwasservorsorge, insbesondere die Ver-	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb zweier Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Hochwasserrisikogebiete der Mittelelbe sowie der Jeetzel werden als nachrichtliche Übernahme in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. In der Begründung wird zudem die Erläuterung der Lage des Plangebietes innerhalb der Hochwasserrisikogebiete ergänzt.

	meidung und Verringerung von Hochwasserschäden, bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen.	

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

2.1	**Ausschluss von Anlagen mit Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG** eine Auseinandersetzung mit dem Aspekt des Schutzes vor den Auswirkungen von schweren Unfällen i.S. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist zu berücksichtigen, da sich in einem Abstand von ca. 180 ein schutzbedürftiges Gebiet i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG befindet. Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme des GAA Lüneburg vom 12.4.2021. Zur Konfliktvermeidung sollen daher Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG bilden durch geeignete Festsetzung auf Bebauungsplanebene grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Wege der Ausnahme nach § 31 (1) BauGB können im Einzelfall derartige Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen gutachterlich ein geringerer als der Achtungsabstand in Form eines angemessenen Sicherheitsabstandes i.S. § 3 Abs.5c BImSchG zu schutzbedürftigen Gebieten und Objekten i.S. § 50 BImSchG nachgewiesen werden kann und ausreichend ist. In diesem Fall sollte in den textlichen Festsetzungen folgendes berücksichtigt werden: „In dem Sondergebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zugelassen ist. Die Ermittlung hat nach Nr.3.2 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18, verabschiedet im November 2010 durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen.“	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Festsetzungen zum Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG darstellen, sind nicht Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
2.2	**Keine eigenen Planungen** Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

2.3	**Übersendung von Ausfertigungsunterlagen** Ich bitte um Übersendung einer schriftlichen Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Eine schriftliche Ausfertigung der Unterlagen zum Satzungsbeschluss wird dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg zur Verfügung gestellt.

Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

3.1	**Keine Bedenken** seitens der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu den o.g. Planungen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue

4.1	**Keine Bedenken** Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.05.2022 nehme ich seitens der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich der 101. F-Planänderung sowie des Bebauungsplans „Breeser Weg“ liegt außerhalb des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“. Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

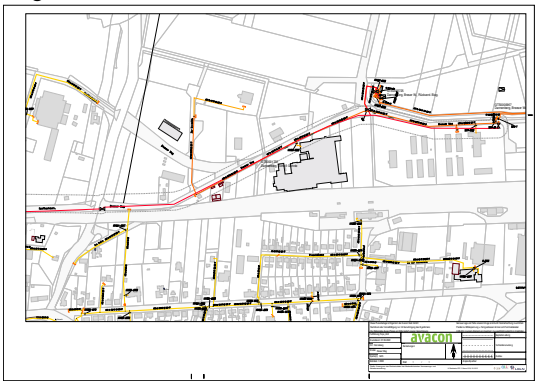
Polizeiinspektion Lüneburg / Lüchow / Uelzen

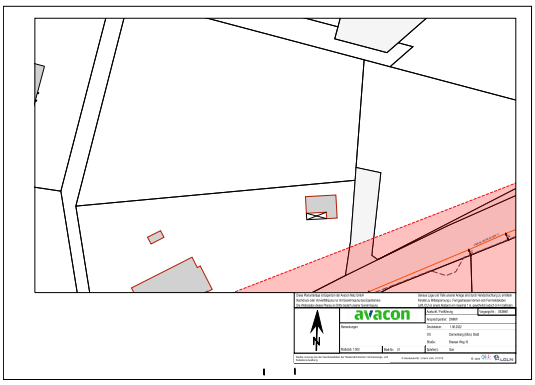
5.1	**Keine Bedenken** aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen von hier keine Bedenken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

6.1	**Herausgabevermerk** zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gibt es aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht folgenden Hinweis: Der Herausgabevermerk mit dem Bereitstellungsjahr sowie dem Logo des LGLN ist auf jedem Kartenauszug anzubringen. Das Logo steht auf der Homepage des LGLN unter www.lgln.de/logo zum Download zur Verfügung.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Der Herausgebervermerk mit dem Bereitstellungsjahr sowie das Logo des LGN werden auf jedem Kartenauszug der Planzeichnung ergänzt.

Avacon Netz GmbH - Salzwedel

7.1	**Gasverteilungsanlage innerhalb des Geltungsbereiches** zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gasverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
7.2	**Hinweise** Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.  	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Berücksichtigung von Mindest-/Sicherheitsabständen zu bestehenden Anlagen sind nicht Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	 Stellungnahme enthält die Anlagen - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen - Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Baufachleute) - Legende Planerstellung Geographischen Informationssystem	

Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement NLWKN

8.1	**Keine Bedenken** aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
8.2	**Plangebiet befindet sich in Hochwasserrisikogebiet** Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Das Hochwasserrisikogebiet wird als nachrichtliche Übernahme in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. In der Begründung wird zudem die Erläuterung der Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserrisikogebietes ergänzt.

	die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html	

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

9.1	**Keine Bedenken** den mit E-Mail vom 25.05.2022 übersandten Entwurf über die o. g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Stadt Dannenberg (Elbe) habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden nicht berührt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
9.2	**Keine weitere Beteiligung notwendig** Eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg am weiteren Verfahren ist somit nicht erforderlich.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Avacon Netz GmbH - Salzgitter

10.1	**Keine Bedenken bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise** gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Gashochdruckleitungen „Dannenberg, Conti – Breeser Weg“, GTL0002725 (DN 80 / PN 16) und „Dannenberg, Breeser Weg, Biogasrückeinspeisung“, GTL0003244 (DN 100 / PN 16), sowie unserer Gasregelstation GTS0002725, „Dannenberg, Breser W., Rückverd. Biog.“ Und unserer Fernmeldeleitung/en. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Anlage	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	Planwerk der Sparten Gashochdruck und Fernmelde	
10.2	**<u>ANHANG</u>** **Lfd.-Nr.: LR-ID 0538661-AVA (bitte stets mit angeben) 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Stadt Dannenberg (Elbe) Bebauungsplan Breeser Weg - 11. Änderung und Erholungszentrum I 3. Änderung m.ö.B., Stadt Dannenberg (Elbe) Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Beteiligung der Mitgliedsgemeinden gemäß § 205 (7) BauGB** **Gashochdruck:** Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Gashochdruckleitungen „Dannenberg, Conti - Breeser Weg“, GTL0002725 (DN 80 / PN 16) und „Dannenberg, Breeser Weg, Biogasrückeinspeisung“, GTL0003244 (DN 100 / PN 16) sind in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt. Die Schutzstreifenbreite für die Leitungen GTL0002725 und GTL0003244 beträgt nach DVGW Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4, je 4,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es darf innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzbereiche weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitungen durch ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen. Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen unserer Gashochdruckleitungen unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit unserem Mitarbeiter Herrn Harri Schäfer unter der Mobilfunknummer 0151/12202011 in Verbindung. Wir möchten darauf hinweisen, dass durch Strömungsgeräusche in der Gasdruckregelstation GTS0002725, „Dannenberg, Breser W., Rückverd. Biog.“ die zulässigen Geräuschpegel für Wohngebiete überschritten werden können. Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Gashochdruck. **Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitungen in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH, sowie der Avacon AG.** Fernmelde Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.	

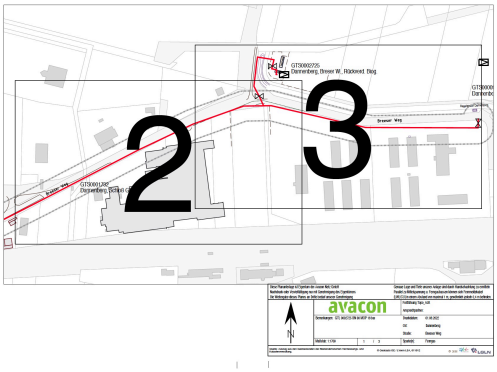
	Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte	

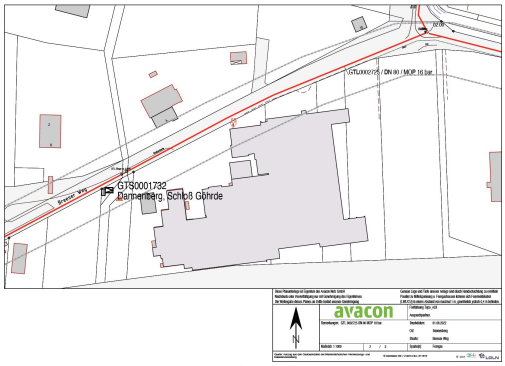
mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatz-planung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

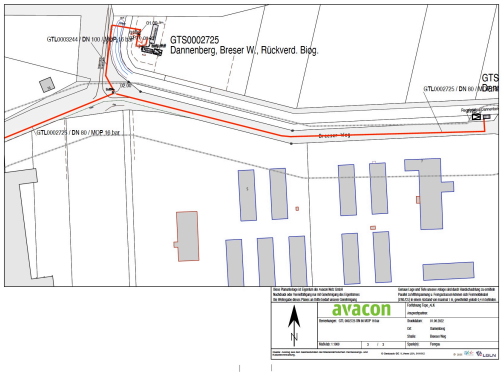
Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

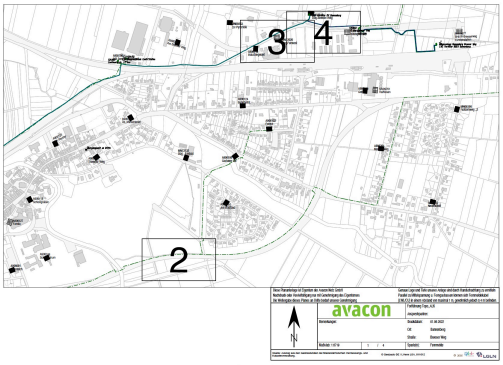
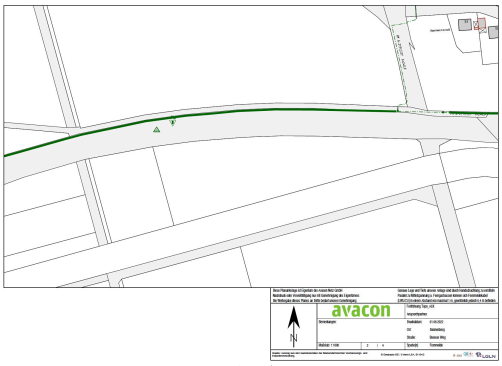
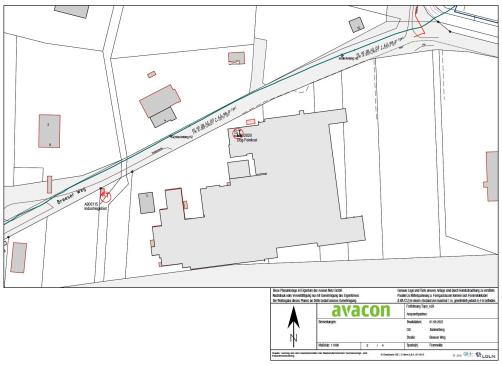
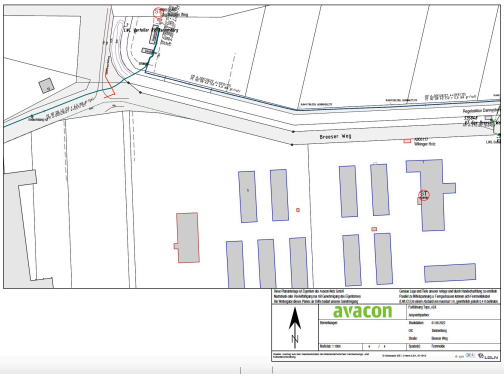
Anschrift:

Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter







Samtgemeinde Rosche

11.1	**Keine Bedenken** die Belange der Samtgemeinde Rosche werden von der o. g. Planung nicht betroffen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

<table>
<tr><td>12.1</td><td>Keine Bedenken

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:
Gegen die Planungen bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.</td><td>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
</table>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

<table>
<tr><td>13.1.</td><td>Vorkommen von Hochdruckleitungen

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

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

<table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>FG-Leitung Gastransportnetz</td><td>Avacon AG</td><td>Erdgasleitung</td><td>(nicht angegeben)</td></tr></table></td><td>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Betreiber der Hochdruckleitungen, die Avacon AG, wurde bereits im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 am Verfahren beteiligt.</td></tr>
<tr><td>13.2</td><td>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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</td><td>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
</table>

	Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbaube-rechtigungen/Alte_Rechte. 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.	

DB AG – DB Immobilien

14.1.	**Sicherung der angrenzenden Bahnanlagen** die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, über-sendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu den o. g. Verfahren. <u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u> Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Entwässerungsanlagen / Tiefenentwässerung, Durchlässe, Bahnübergänge, Kabel- und Lei-tungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres, die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der südlich angrenzenden Bahnanlagen, die Unzulässigkeit des Betretens und Befahrens des Betriebsgeländes sowie das Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sind nicht Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ wird eine Ableitung von Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass - ausgehend von der Bebauung innerhalb des Plangebietes - mittels Festsetzung ausgeschlossen. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.	
14.2	**Unterschreitung der Grenzabstände** Die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Gemäß der Planunterlagen soll auf dem Erweiterungsflurstück zum Betriebsgelände (östlich) die Baugrenze 3,0 m von der Bahneigentumsgrenze festgesetzt werden. Hier ist eine Bebauung mit bis zu 15 m Höhe zulässig. Auf dem heutigen Betriebsgelände soll es mit der Änderung keinen vorgeschriebenen Grenzabstand mehr geben. Auch dort wäre eine Verdichtung mit Gebäuden von bis zu 15 m Höhe möglich. Die heute schon existierende Grenzbebauung resultiert einer Genehmigung mittels Gestattungsvertrag seitens des Netzes. Aus den beigefügten Unterlagen ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Grenzabstände gemäß NBauO unterschritten werden sollen bzw. müssen. Einer Unterschreitung der Grenzabstände bei einer Bebauung wird nicht zugestimmt. Die vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Ob eine Unterschreitung möglich ist, müsste im Einzelfall durch Vorlage detaillierter Pläne geprüft werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche ist kein Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich daher hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.3	**Betreten der Bahnanlagen** Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.4	**Sicherheitsabstände zu den Bahnanlagen** Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. <u>Gleisbereich:</u> Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.001 Anlage 11 zu entnehmen. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.	
14.5	**Sicherstellung des Zugangs zu den Bahnanlagen** Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.6	**Einfriedung des Grundstücks zur Verhinderung des Betretens der Bahnanlagen** Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.7	**Schutzmaßnahmen gegen vom Bahnbetrieb ausgehenden Emissionen** Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Festsetzungen von Schutzmaßnahmen gegen vom Bahnbetrieb ausgehende Emissionen sind kein Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.8	**Errichtung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen** Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	
14.9	**Umgang mit Staubemissionen bei Abbrucharbeiten** Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.10	**Lagerung von Baumaterialien darf nicht den Gleisbereich beeinflussen** Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.11	**Freihalten der Feuerwehrzufahrten** Feuerwehrzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.12	**Ausschluss Entwässerung auf Bahngrund** Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Festsetzungen zur Ableitung von Oberflächenwasser sind kein Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.13	**Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten** Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG über folgende Emailadresse: Leitung.Fahrbahn.Hamburg@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.	
14.14	**Ausschluss von Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe** Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Festsetzungen von Neuanpflanzungen sind kein Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.15	**Potenzielle Kabel, Leitungen oder Verrohrungen** Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
14.16	**Information über weitere Beteiligung und Übersendung des Satzungsbeschlusses** Wir bitten Sie, uns an den weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes werden der Deutsche Bahn AG zur Verfügung gestellt.

	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.	

Deutsche Telekom Technik GmbH

15.1	**Stellungnahme vom 29.04.21 gilt weiterhin** 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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 29.04.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme vom 29.04.21, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen ist, wurde an den Eigentümer weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit: 06. Juni 2022 bis einschließlich 05. Juli 2022

Öffentlichkeit	**Stellungnahme vom**
Bürger Nr. 1	04.07.2022

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

Bürger Nr. 1 (Schreiben vom 04.07.2022)

1.1.	**Lärmimmissionen** Hallo, es geht um die 101 Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue, wie aus dem Änderungsplan hervorgeht, soll die Produktion der Allfein GmbH & Co KG fast verdoppelt werden, und aus diesem Grund melde ich mich bei Ihnen. Die Lärmbelästigung des Produktionsstandortes ist jetzt schon sehr hoch, pfeifende Lüfter und Kühlaggregate in der Nacht, mit einer hohen Geräuschfrequenz, sowie ein dauerbrummen der Käl-	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Das in Rede stehende Lärmgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ erstellt, in welchem der Sachverhalt behandelt wird. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

	telüfter 24/7. Dies erstellte Lärmgutachten ist in einer Jahreszeit erstellt worden, in dem die Kühlaggregate und Lüfter nicht auf Volllast betrieben wurden, bei sommerlichen Temperaturen ist die Wärmedifferenz von Angesaugt zu Entlassenen Luft viel geringer und die Lüfter und Kühlaggregate müssen wesentlich Höher/schneller laufen, um die gleiche Leistung wie im Winter zu erzielen. Allein dadurch ist immer ein permanenter Lärmpegel vorhanden. Und im Sommer ist dieser noch höher.	
1.2	**Geruchsimmissionen** Das die Geruchbelästigung zur Hälfte der Biogasanlage und der Reitanlage zu gerechnet werden soll, stelle ich in Frage, das eine Südliche oder südöstliche Windrichtung verherscht, ist sehr selten. Diese beiden Betriebe arbeiten mit Naturprodukten, Heu, Mais, Zuckerrüben Gemüseabfällen etc., alles Natürliche Stoffe, nicht so der Friteusengeruch, es ist schon ganz schön nervig wenn man die Wäsche zwei mal waschen muß, nur weil es wieder nach Fritten Fett gerochen hat. Die dadurch erfolgte Anrechenbare Zeit zur nicht einhaltung der Geruchsbelästigung ist sehr Fraglich.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Beurteilung von Geruchsimmissionen stellt kein Regelungsgegenstand einer Flächennutzungsplanänderung dar und erfolgt daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“, innerhalb dessen eine Geruchsimmissionprognose erstellt wurde. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
1.3	**Zusätzliche Schwerlastverkehre durch Produktionserweiterung** Noch ein Punkt ist der Schwerlastverkehr, alleine die Produktionserweiterung auf Volllast soll nur eine geringe Mehrbelastung mit sich bringen? Wie soll das gehen, wird die Firma Allfein nur mit halb vollen LKW angefahren ? Das sich der LKW verkehr dadurch nur sehr gering erhöht. Durschnittliche Tagesauslastung: 12-14 LKW 120 t 20-22 LKW 200 t Es bleibt ja nicht nur bei der Zufuhr der Ausgangsstoff, Verpackung, etc., auch die Abfuhr der Produzierten Produkte, Müll und Abfall muss auch mit berücksichtigt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Beurteilung des Schwerlastverkehrs in Folge einer Erhöhung der Produktionserweiterung stellt kein Regelungsgegenstand einer Flächennutzungsplanänderung dar. Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
1.4	**Weitere Beteiligung** Es wäre schön gewesen wenn die Anwohner aus dem Propsteikamp mit bei der Planung einbezogen wären, nicht nur über den Offizellen weg. Bürgernähe geht irgendwie anders.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wurden für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Hierdurch ist sichergestellt, dass den Bürgerinnen und Bürgern ausreichend Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Eine darüber hinaus gehende Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist gesetzlich nicht vorgeschrieben.