

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52
der Gemeinde Grasberg

Chronologie des Verfahrens:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	18.08.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie zu Umfang / Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	28.08.2023 - 02.10.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	28.08.2023 - 02.10.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	26.03.2024 - 30.04.2024
Beschluss über Entwurf / Auslegungsbeschluss	07.03.2024
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	26.03.2024 - 30.04.2024
Beschluss über geänderten Entwurf / erneuter Auslegungsbeschluss	14.11.2024
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	20.12.2024 - 31.01.2025
Beschluss über Anregungen / Satzungsbeschluss	20.03.2025

Geltungsbereich und Übersichtsplan

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wörpedorfer Straße 31 Cordes-Grasberg“ befindet sich in der Ortschaft Wörpedorf, im Nordosten der Ortschaft Grasberg und liegt nördlich der Wörpedorfer Straße (L 133). Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Grasberg die weitere Entwicklung und Modernisierung der Cordes-Grasberg GmbH & Co.KG planungsrechtlich vorbereiten, um den Gewerbestandort im Gemeindegebiet langfristig zu sichern.

Die Cordes-Grasberg GmbH & Co. KG stellt aufgrund der Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, keinen klassischen landwirtschaftlichen Betrieb mehr dar, sondern wird als gewerblicher Betrieb eingestuft. Die geplante Errichtung weiterer baulicher Anlagen und die Bereitstellung gewerblicher Lagerflächen lässt sich vom Umfang her nicht über den § 35 BauGB (privilegierte Bebauung oder Außenbereichssatzung) regeln. Um einen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen, der auch die geplante Betriebserweiterung adäquat abbilden kann und gleichzeitig sicherstellt, dass sich die bauliche Entwicklung in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist es dabei, den baulichen Bestand und die bestehende Nutzung



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Das Plangebiet ist umrandet)

zu sichern sowie die Umnutzung von bestehenden Nebenanlagen für betriebliche Zwecke und die Errichtung zusätzlicher Gebäudekörper zu ermöglichen.

Aufgrund der dezentralen Lage des Plangebietes bedarf es einer Diskussion der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten vorrangigen Innenentwicklung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des *zentralen Siedlungsgebietes* der Gemeinde Grasberg, welches sich ausschließlich auf die dicht bebaute Ortslage des Hauptortes beschränkt. Mit der vorliegenden Planung soll jedoch ein Bereich überplant werden, bei dem es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt, der sich ab dem Jahr 2000 gezielt zu einem Gewerbebetrieb entwickelt hat. Der Standort liegt innerhalb der Ortslage Wörpedorfs, bei der es sich um eine tradierte Findorffsiedlung handelt. Im vorliegenden Fall kann daher eine vorrangige Innenentwicklung durchaus konstatiert werden, gleichwohl Findorffsiedlungen entstehungsgeschichtlich bereits eine lockerere Bebauung aufweisen, als das „Haufendorf“ Grasberg.

In dem vorliegenden Planungsfall erfolgt der planerische Zugriff auf landwirtschaftliche Nutzflächen schwerpunktmäßig unter Berücksichtigung der vorstehend benannten betrieblichen Belange. Der vorhandene Betrieb kommt ursprünglich aus der Landwirtschaft, hat sich in den letzten 2 Jahrzehnten zu einem landwirtschaftlich nahen Gewerbe weiterentwickelt. Es ist Ziel der Gemeinde, prosperierende Betriebe am Ort ihrer Fortentwicklung zu unterstützen. Es bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, den Betrieb insgesamt zu verlagern, um ihn an anderer Stelle in einem größeren Rahmen neu aufzubauen. Eine solche rein planungs-rechtlich „passende“ Lösung wurde aber aus den folgenden Gründen verworfen. Einerseits würde die finanziellen Belastungen für den vorhandenen Betrieb durch den vollständigen Neuaufbau eines Betriebsstandortes unverhältnismäßig ansteigen bzw. die umfassenden bereits am vorhandenen Standort getätigten Investitionen konterkariert werden, was aus Sicht der Gemeinde nicht in Betracht kommt. Andererseits ist die Infrastruktur für den Betrieb bereits vorhanden und eine Umsiedlung somit aus Kosten und Effizienzgründen sowie vor dem Hintergrund des Gebots mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen keine Alternative. Die Lage innerhalb der Agrarflächen des Gemeindegebietes ist für den landwirtschaftlich nahen Betrieb nicht nur eine Voraussetzung, sondern bietet auch einen Standortvorteil durch die Kunden-nähe und den geringen Anteil schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist zudem als gering zu bewerten und aus den vorherstehenden Gründen zwingend notwendig. Zudem handelt es sich um betriebseigene Flächen. Schlussendlich ist durch die Gemeinde zu berücksichtigen, dass der Betrieb zahlreiche Mitarbeiter aus der näheren räumlichen Umgebung beschäftigt, welche auf einen kurzen Arbeitsweg angewiesen sind. Eine Verlagerung an anderer Stelle im Gemeindegebiet würde auch in dieser Hinsicht voraussichtlich zu neuen, vermeidbaren Verkehrsströmen und den damit verbundenen Umweltauswirkungen führen. Da sich die Bauleitplanung vorrangig auf die Absicherung der Bestandssituation und nur die zwingend betrieblich erforderliche Einbeziehung von Außenbereichsflächen bezieht, entspricht die Planung dem § 1 Abs. 5 BauGB.

Der vorhandene Betrieb ist im Bereich der Herstellung von Einstreu, also der Weiterverarbeitung und Verpackung von Stroh tätig. Dadurch hat dieser einen hohen Energieaufwand und möchte, vor dem Hintergrund der extrem gestiegenen Energiekosten, aber auch der sich verstärkt in der Diskussion befindlichen Energiewende einen Beitrag zu Eigenversorgung mit Strom leisten. Der jährliche Verbrauch liegt bei ca. 1.400.000 kWh. In Planung ist aktuell eine 1 MWp PV-Anlage, die ca. 900.000 kWh produzieren wird voraussichtlich, davon kann der Betrieb ungefähr 50 % (450.000 kWh) direkt verbrauchen, was in etwa 32% des jährlichen Strombedarfes des Betriebes entspricht. Im Rahmen der technischen Planung konnte der räumliche Bedarf – auch bezogen auf Konfliktvermeidung mit der erforderlichen „Eingrünung“ in Bezug auf Schattenwurf – mittlerweile so weit konkretisiert werden, dass durch moderate Erweiterung des Plangebiets im Norden zusätzliche Bauflächen ermöglicht wurden.

Die zur Verfügung stehenden Dachflächen des Betriebes sind für die Errichtung von PV-Anlagen nur bedingt geeignet. Das liegt zum einen an der für die effektive Nutzung von Solarenergie ungeeignete Ausrichtung der Dachflächen Richtung Norden, Westen und Osten. Nur ein geringer Teil der Dachflächen verfügt über eine optimale südliche Ausrichtung. Zum anderen sind die großvolumigen Hallen mit ihren großen Dachflächen aufgrund der leichten Konstruktionsweise und der Dacheindeckungsart nur stark eingeschränkt bis gar nicht für Aufdach- PV- Anlagen nutzbar. Als wirtschaftlich sinnvollste Alternative besteht zur Eigenversorgung damit nur noch die Möglichkeit, als eine Art „Zwischenlösung“, bodenständige PV-Module

innerhalb der neuen Betriebsfläche aufzustellen. Dies ist allerdings auf Grundlage des § 35 BauGB nicht möglich, so dass mit der vorliegenden Planung auch die Möglichkeit geschaffen werden soll, diese planungsrechtlich zuzulassen, da aktuell kein weiterer Bedarf an neuen Betriebsgebäuden besteht. Die Photovoltaik-Anlage soll allerdings, sobald weitere Flächen für Betriebsgebäude erforderlich werden, auf die Dachflächen „umziehen“, was technisch geprüft und realisierbar ist. Mit der vorliegenden Planung soll somit auch die Eigenversorgung des Betriebes durch die Ausnutzung regenerativer Energie ermöglicht werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Zeit vom 28.08.2023 - 02.10.2023 wurde das sog. Scoping-Verfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt, indem die berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden angeschrieben und um Rückmeldung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung gebeten wurden.

Im Zuge dessen gab der Landkreis Osterholz seine Stellung ab und die Naturschutzbehörde regt an, die Artenliste zur geplanten Strauch-Baumhecke um standortheimische Baumarten zu ergänzen und den Anteil der zu pflanzenden Bäume festzulegen. Es ist lediglich vorgesehen eine Strauchhecke, um Verschattungen der Solaranlage zu vermeiden, und ändert die fehlerhafte Bezeichnung im Umweltbericht redaktionell. Der Anregung wird insoweit nicht gefolgt. Der Empfehlung zur Sicherung der externen Kompensationsfläche wird hingegen entsprochen; die Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert und im Umweltbericht ergänzt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat aus bodenschutzfachlicher Sicht Hinweise zur schonenden Behandlung des Oberbodens, zur Anwendung relevanter DIN-Normen und zum Schutz verdichtungsempfindlicher Böden hervorgebracht. Diese werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die die nachgelagerte Ebene der Planumsetzung und werden auf Bebauungsplanebene lediglich zur Kenntnis genommen.

Der Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor wies darauf hin, dass der Wörpedorfer Schiffgraben eine private Grünfläche im Westen sowie eine Maßnahmefläche im Osten tangiert. Im Bereich des Räumstreifens sind keine Gehölzpflanzungen vorgesehen und da dieser innerhalb der Bauverbotszone liegt, ist eine Überbauung ausgeschlossen. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Landwirtschaftskammer regte an, dass die geplante Entwicklung des Gewerbestandorts Cordes-Grasberg GmbH & Co. KG zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen führt, was aus Sicht der Landwirtschaft kritisch gesehen wird. Es wird auf die Berücksichtigung der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Für Kompensationsmaßnahmen wird empfohlen, außerlandwirtschaftliche Flächen zu nutzen und Maßnahmen wie Entsiegelung, ökologischen Waldumbau oder Gewässermaßnahmen zu prüfen. Die Hinweise zum Flächenverlust für die Landwirtschaft sowie zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange werden zur Kenntnis genommen. Die Cordes-Grasberg GmbH & Co. KG ist zwar ein gewerblicher Betrieb, jedoch eng mit der Landwirtschaft verbunden. Ein Interessenkonflikt wird daher nicht gesehen. Die Kompensationsfläche befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers und wird durch Grünlandextensivierung weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Ein dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Fläche erfolgt somit nicht.

Entsprechend den vorstehenden Erläuterungen wurden die genannten Umweltbelange beachtet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Sie wurden daher ausreichend in die Abwägung gem. § 1 (7) BauGB eingestellt (siehe hierzu auch die Abwägung der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes).

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Realisierung des Vorhabens, zu Schutzgebieten und Biotopen sowie eine Prognose der Umweltentwicklung und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Planungsalternativen sowie Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und eine Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde gem. § 3 BauGB in einem dreistufigen Verfahren durchgeführt.

Im Zeitraum vom 28.08.2023 - 02.10.2023 fand ein erster Beteiligungsschritt statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB konnten die Bürgerinnen und Bürger die Planunterlagen nach Terminabsprache und im Internet einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen dieses ersten Beteiligungsschritts wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Im Zeitraum vom 26.03.2024 - 30.04.2024 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieses zweiten Beteiligungsschritts konnten die Bürgerinnen und Bürger die Planunterlagen nach Terminabsprache und im Internet einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Ein dritter Beteiligungsschritt fand vom 20.12.2024 - 31.01.2025 in Form einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB statt. Dort konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen abermals nach Terminabsprache und im Internet einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Auch hier gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern ein.

Die **Beteiligung der Behörden** wurde ebenfalls in einem dreistufigen Verfahren gem. § 4 BauGB durchgeführt.

In der Zeit vom 28.08.2023 - 02.10.2023 wurde das sog. Scoping-Verfahren durchgeführt (s.o.).

Neben den bereits genannten naturschutzfachlichen Anregungen, wurde seitens der Träger öffentlicher Belange weiter Stellung genommen.

So führte der Landkreis Osterholz ebenfalls Anregungen zur Raumordnung an. Es wurden Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft geäußert. Jedoch handelt es sich nicht um eine klassische Freiflächenanlage, sondern um eine temporäre Lösung zur Eigenversorgung, die später als Aufdachanlage weitergeführt werde. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche erfolge vorrangig für die bauliche Erweiterung eines gewerblichen Betriebs, der aus der Landwirtschaft hervorgegangen ist. Der jährliche Stromverbrauch des Betriebs beträgt ca. 1.400.000 kWh, wovon etwa 32 % durch die geplante PV-Anlage gedeckt werden können. Es wird daher keine Unvereinbarkeit mit den raumordnerischen Vorgaben gesehen. Der Anregung, die Begründung entsprechend zu ergänzen, wird gefolgt.

Außerdem wies die untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass im Plangebiet keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt sind, jedoch um sofortige Benachrichtigung im Falle entsprechender Funde während der Bauarbeiten gebeten wird. Diese Anregung wurde bereits berücksichtigt, da die Planzeichnung einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis zum Thema Altlasten enthält.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie brachte Hinweise hervor, die lediglich die nachgelagerte Ebene der Planungsumsetzung betrafen und somit nur zur Kenntnis genommen wurden.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwies auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG entlang der Landesstraße und bat um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die textlichen Festsetzungen. Dieser Hinweis war bereits in der Planzeichnung enthalten und wurde redaktionell angepasst, sodass er nun dem Wortlaut des Gesetzes entspricht. Der Anregung wurde damit gefolgt.

Weiterhin wurde auf die Anwendung der RAL-Richtlinien für die geplante Erschließung außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Landesstraße 133 verwiesen und es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung gefordert. Daraufhin wurde das Büro Zacharias Verkehrsplanungen mit einer entsprechenden Begutachtung beauftragt. Diese ergab, dass keine wesentlichen Änderungen der Verkehrsmengen zu erwarten sind, der Knotenpunkt ausreichend leistungsfähig ist und keine Linksabbiegehilfe erforderlich ist. Die Ergebnisse wurden in die Begründung aufgenommen und als Anhang beigelegt, womit der Anregung gefolgt wurde.

Zudem wurden die Hinweise zur weiteren Abstimmung im Falle eines Ausbaus des Knotenpunkts sowie zur Berücksichtigung der RPS-Anforderungen zur Kenntnis genommen. Da die verkehrstechnische Untersuchung keine Notwendigkeit für bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt festgestellt hat, ist eine weitergehende Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung derzeit nicht erforderlich.

Ebenso wurde empfohlen, Sichtdreiecke gemäß RAL im Einmündungsbereich zur Landesstraße 133 vorzusehen und in den textlichen Festsetzungen zu vermerken. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da die erforderlichen Sichtdreiecke abhängig von der zulässigen Geschwindigkeit variieren und ein gefahrloses Ein- und Ausfahren im Eigeninteresse des Gewerbebetriebs liegt. Ein planerisches Erfordernis zur Aufnahme entsprechender Regelungen in den Bebauungsplan wird daher nicht gesehen. Zudem kann die Straßenbehörde gemäß § 31 Abs. 2 NStrG direkt auf die Beseitigung sichtversperrender Hindernisse hinwirken.

Abschließend wurden weitere Hinweise geliefert, welche lediglich zur Kenntnis genommen wurden und die Umsetzung nicht betrafen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven teilte mit, dass seine Belange durch die Planung nicht berührt werden, empfahl jedoch, für das Sondergebiet einen Schutzanspruch festzuschreiben. Dieser Empfehlung wurde gefolgt: Eine schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros Tetens empfiehlt die Festsetzung des Schutzanspruchs eines Gewerbegebiets gemäß TA Lärm mit Immissionsrichtwerten von 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt und die Stellungnahme als Anhang beigelegt. Der Bitte um Übersendung der in Kraft getretenen Pläne wird gemäß VVBauGB Ziffer 38 entsprochen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wies darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Es wurde klargestellt, dass es sich um eine private Leitung handelt, deren etwaige Verlegung auf Kosten des Grundstückseigentümers erfolgen müsste. Da die Planung vorrangig der Bestandssicherung sowie moderaten Erweiterungsmöglichkeiten im Norden dient und keine Änderungen an der Straßenführung vorgesehen sind, werden die Leitungen im Bestand als geschützt angesehen.

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, die Niedersächsische Landesforsten — Forstamt Rotenburg, die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst brachten Hinweise hervor, welche lediglich zur Kenntnis genommen wurden und die Umsetzung nicht betrafen.

Die Leitungsträger ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und die EWE NETZ GmbH brachten Hinweise vor, die die Ebene der Erschließungsplanung betreffen und aus denen sich somit keine planungsrelevanten Änderungen ergeben.

Nach der Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 26.03.2024 - 30.04.2024 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Landkreis Osterholz nahm hierbei erneut Stellung. Hinsichtlich der Raumordnung wurden die Ausführungen zur Eignung der geplanten Photovoltaikanlage zur teilweisen Deckung des betrieblichen Eigenbedarfs und zur Ausräumung raumordnerischer Bedenken zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Absicherung der temporären Nutzung wurde gefolgt: Die textliche Festsetzung Nr. 1 wurde redaktionell um die temporäre Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen ergänzt.

Ebenfalls wurde die Anregung zur wirksamen landschaftlichen Einbindung der Photovoltaikmodule durch eine entsprechende Höhenfestsetzung der Pflanzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung zur Präzisierung der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wurde nicht gefolgt. Die gewählte Formulierung „dem Betrieb dienende Gebäude“ ist bewusst offen gehalten, um den für eine gewerbliche Nutzung erforderlichen Auslegungsspielraum zu ermöglichen und die betriebliche Entwicklung nicht unnötig einzuschränken. Eine weitergehende Eingrenzung wurde daher nicht vorgenommen.

Die Hinweise des LBEG zum Schutzgut Boden, zur Vermeidung von Bodenverdichtung sowie zur Bedeutung kohlenstoffreicher Böden für den Klimaschutz wurden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung sieht lediglich eine moderate Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs vor, mit einem Versiegelungsgrad, der den heutigen Anforderungen an Gewerbegebiete entspricht. Dadurch wird eine effizientere Nutzung vorhandener Flächenressourcen ermöglicht und eine Umsiedlung des Betriebs vermieden, die mit deutlich höherer Flächenversiegelung verbunden wäre.

Ebenfalls werden die Hinweise zur Empfindlichkeit der Böden gegenüber Verdichtung sowie zur klimarelevanten Speicherfunktion kohlenstoffreicher Böden auf Ebene der Umsetzungsplanung berücksichtigt. Im Umweltbericht wird ergänzt, dass im Plangebiet Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt vorkommen.

Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, wonach keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, sofern die Gemeinde eine vollständige Kostenübernahme für etwaige straßenbauliche Anpassungen zusichert, wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall wird jedoch keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Somit verbleibt die Zuständigkeit, wie bereits bisher, bei den jeweiligen Nutznießern der Zufahrt, die im Bedarfsfall als Ansprechpartner für mögliche verkehrsverbessernde Maßnahmen im Rahmen des laufenden Straßenbetriebs in Betracht kommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verwies erneut darauf, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben müssen. Hier blieb es bei derselben Antwort, wie in der vorherigen Begründung.

Auch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verwies auf die erste Stellungnahme und brachte ansonsten keine neuen Hinweise hervor. Die Abwägungsentscheidung bleibt unverändert.

Die Leitungsträger ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und die EWE NETZ GmbH brachten Hinweise vor, die nachgeordnete Erschließungsplanung betreffen und aus denen sich somit keine planungsrelevanten Änderungen ergeben.

Die Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH sowie der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg brachten ebenfalls nur Hinweise hervor, welche lediglich zur Kenntnis genommen wurden.

Nach weiterer Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 20.12.2024 - 31.01.2025 die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Hinweise des LBEG werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die nachgelagerte Planumsetzung und haben keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Laut NIBIS® Kartenserver bestehen im Plangebiet keine Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträge. Der Hinweis wird entsprechend vermerkt.

Die Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser bat lediglich um eine digitale Übersendung der rechtskräftigen Planausfertigung oder über den Abschluss des Planverfahrens informiert zu werden. Dieser Anregung wird gefolgt.

Die Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (evb) und die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sowie die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH brachten Hinweise hervor, die an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen wurden.

Die Telekom Deutschland GmbH und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wiederholten ihre Stellungnahmen. Die Abwägungsvorschläge bleiben unverändert und werden beibehalten.

Die Leitungsträger ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und die EWE NETZ GmbH brachten Hinweise vor, die nachgeordnete Erschließungsplanung betreffen und aus denen sich somit keine planungsrelevanten Änderungen ergeben.

Zum ersten Mal gab auch das Landesamt für Schule und Bildung eine Stellungnahme ab, welche jedoch lediglich zur Kenntnis genommen wurde.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Verden Fachbereich 2 Bgm. regte an, in die Planzeichnung des Bebauungsplans einen Hinweis aufzunehmen. Dem wird nicht gefolgt, da die Gemeinde die Information des Vorhabenträgers, wonach ein formloser Antrag auf Sondernutzung beim NLStBV zu stellen ist, als ausreichend erachtet.

Bereits in der Stellungnahme vom 19.04.2024 wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken bestehen, sofern die Gemeinde eine vollständige Kostenübernahme für etwaige Straßenausbaumaßnahmen zusichert. Da im vorliegenden Fall keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, verbleibt die Zuständigkeit, wie bisher, bei den jeweiligen Nutznießern der Zufahrt. Diese sind somit auch künftig Ansprechpartner für etwaige Maßnahmen im laufenden Straßenbetrieb. Eine Anpassung der Begründung erfolgt daher nicht.

Die privaten und öffentlichen Belange wurden in die Abwägung gem. § 1 (7) BauGB eingestellt. Sie wurden zum Teil berücksichtigt (redaktionelle Änderungen / Ergänzungen), zum Teil zurückgewiesen (siehe hierzu auch die Abwägung der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie die abschließend ergangenen Beschlüsse des Rates).

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der standörtlichen Sicherung des Betriebes nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen wäre das Unternehmen Cordes-Grasberg gegenüber anderen Betrieben weniger konkurrenzstark. Außerdem würde das Unternehmen weiterhin den Großteil des Stromes nicht aus erneuerbaren Energien gewinnen. Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für den Betrieb keine geeignete Alternative dar. Die Erweiterungsflächen würden in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

Für den ausgewählten Standort spricht weiter, dass die bisherige Zuwegung bestehen bleibt und keine neue Erschließung und keine weitere Zufahrt für die geplante Erweiterung nötig ist.

Als alternativer Vorhabenstandort könnte auf anderen Freiflächen in Wörpedorf die geplante Erweiterung erfolgen, was wiederum eine Zersiedlung der ursprünglichen Findorffsiedlung mit der typischen schmalen Längsausdehnung zur Folge hätte und somit das Landschaftsbild stärker negativ beeinflussen würde. Darüber hinaus würde mit einem weiteren Betriebsstandort auch eine gewisse Unwirtschaftlichkeit für den Betrieb einhergehen, da dadurch insgesamt mehr Fahrwege entstehen würden. Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die geplante Erweiterung des Einstreuerherstellers aus diesen Gründen keine Alternative dar.

Grasberg, den 21.03.2025

gez. Bischof