

Per Mail

Samtgemeinde Tarmstedt
PGN Rotenburg

Mein Zeichen
63

Ihr Zeichen
22.10.2025

Amt für Bauaufsicht und
Bauleitplanung

Bearbeitet von
Herrn Schröder
(als Abwesenheitsvertretung von Herrn Schröder)

Durchwahl
04261/983-2701

E-Mail
Reinhard.Schroeder@LK-ROW.de

Rotenburg (Wümme)
28.11.2025

Bauleitplanung in Vorwerk 46. Änderung des Flächennutzungsplans (Mischgebiet Südlich Am Mühlenhof)

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Stellungnahme Regionalplanung:

Vorwerk gehört zu den Orten, denen keine zentralörtliche Bedeutung zugeordnet ist. Für Vorwerk gilt entsprechend das raumordnerische Ziel der Eigenentwicklung, sowohl betreffend für Siedlungsentwicklung als auch für Gewerbeentwicklung (RROP 2.1 06, LROP 2.1 05). Die Gewerbeentwicklung soll sich dabei an Größe und Ortsbild orientieren. Bei einem deutlich ländlich geprägten Dorf mit unter 300 Einwohnern, ist diese Eigenentwicklung entsprechend niedrig anzusetzen.

Prinzipiell stehen der Einrichtung einer Kfz-Werkstatt an dieser Stelle raumplanerisch keine grundsätzlichen Bedenken entgegen, aus der Erläuterung geht jedoch keine konkrete Umsetzung hervor. Da von Hallen, Stellplätzen, Arbeitsbühnen, Waschanlagen und Büroräumen gesprochen wird, sollte sichergestellt werden, dass diese sich mit dem Ortsbild eines ländlich geprägten Dorfes vereinbaren lassen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Gegen die F-Planänderung in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Gegen die 46. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Vorwerk bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

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.

Auch in der weiteren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale, die mit dem Vorhaben zusammen wahrgenommen werden könnten und damit durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

Aus diesen Gründen stehen Belange des Denkmalschutzes der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Weitere interne Stellungnahmen liegen Zurzeit nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

(Schröder)



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
, 22.10.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.10.00404

Durchwahl
05116433341

Hannover
10.11.2025

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt „Am Mühlenhof, Vorwerk“, Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS® Kartenserver](#) des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6a • 27432 Bremervörde

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

per Email: js@pgn-architekten.de

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	20 21 001 (B) Tar Bul/aw	Herr Bullwinkel	-139	olaf.bullwinkel@lwk-niedersachsen.de	27.10.2025

46. Änderung F-Plan Samtgemeinde Tarmstedt "Vorwerk"
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 22.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schrickel,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 1,00 ha und ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperkklausel (§1a (2) BauGB).

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.

Die vorliegende Planung ist grundsätzlich 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.

Dementsprechend ist aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund des einzuhaltenden Schutzanspruchs der geplanten Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken.

Wir bitten Sie daher folgenden Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen:

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, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

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:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Mit freundlichen Grüßen



Olaf Bullwinkel
Ländliche Entwicklung

Jörg Schrickel

Von: Banaschik, Dirk (NLSTBV-VER) <Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 18. November 2025 18:22
An: Boettjer, Peter; Jörg Schrickel
Cc: Lühring, Marius (NLStBV-VER); Baumgarth, Bianca (NLSTBV-VER)
Betreff: AW: 46. Änderung F-Plan Samtgemeinde Tarmstedt "Vorwerk" / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Ihr Schreiben vom 22.10.2025
Anlagen: Übersichtsplan.pdf; Luftbild_KP L 132_Am Mühlenhof.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Aufstellung der o. g. Flächennutzungsplanänderung habe ich Kenntnis genommen.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Im Weiteren bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine weiteren Bedenken, wenn der folgende Vorbehalt von der Gemeinde gegenüber der hiesigen Straßenbauverwaltung beachtet und zugesichert wird:

- Sollten auf Grund des Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist verkehrliche Probleme im Knotenpunktbereich L 132 „Hauptstraße“/Gemeindestraße „Am Mühlenhof“ in Abschnitt 50 bei Station 4.711 im Zuge der L 132 auftreten und somit eine Anpassung bzw. Erweiterung durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Anlegung eines LA- bzw. RA - Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Herstellung einer FG-Querungshilfe, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Dirk Banaschik

Dirk Banaschik
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden
Fachbereich 2
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10
27283 Verden (Aller)
Telefon: +49 4231-9857-190
Fax: +49 4231-9857-250
E-Mail: Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de

Jörg Schrickel

Von: NABU Bemervörde Zeven <nabu-brv-zeven@gmx.de>
Gesendet: Montag, 27. Oktober 2025 08:26
An: Jörg Schrickel; boettjer@tarmstedt.de; bauamt@tarmstedt.de
Cc: vorwerk@tarmstedt.de; Moje, Oliver; Lisa Lauppe
Betreff: Re: 46. Änderung F-Plan Samtgemeinde Tarmstedt "Vorwerk"

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
sehr geehrter Herr Frömmrich, sehr geehrter Herr Schrickel, sehr geehrter Herr Moje, sehr geehrter Herr Böttjer,

der NABU Bremervörde-Zeven e.V. nimmt auch im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbands Niedersachsen e.V. zum o.a. Verfahren Stellung.

1. Der Ausweis der gemischten Baufläche weicht im westlichen Bereich von der Darstellung des Mischgebietes im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk ab (siehe gelbe Markierung in dem Ausschnitt der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung). Dazu sind Erläuterungen erforderlich.



2. Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Vorwerk sieht im südlichen Bereich des Planungsgebietes eine Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Anlage einer Streuobstwiese vor. Diese Fläche sollte im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt nicht als Mischgebiet sondern als Fläche für den Naturschutz verbindlich dokumentiert werden. Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen steht dauerhaft nicht zur Nutzung als Mischgebiet zur Verfügung.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Übersendung einer Eingangsbestätigung per Mail.

Freundliche Grüße

Walter Lemmermann

NABU Bremervörde-Zeven e.V.
Am Vorwerk 10
27432 Bremervörde

info@NABU-Bremervoerde-Zeven.de
www.NABU-Bremervoerde-Zeven.de

Vorsitzender: Walter Lemmermann
Amtsgericht: Tostedt
Vereinsregisternummer: 150187

Informationen zum Datenschutz: <https://www.nabu-bremervoerde-zeven.de/j/privacy>

Am 22.10.2025 um 16:02 schrieb Jörg Schrickel:

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen als beauftragtes Planungsbüro die Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der o.g. F-Planänderung.

Die Planunterlagen stehen ab Montag, den 27.10.2025 unter folgender Adresse zum Herunterladen bereit:

<https://www.tarmstedt.de/index.php/bauleitplanverfahren.html>)

Bei Bedarf können Ihnen die Unterlagen auf Anforderung vom Planungsbüro auch als Papierfassung zugeschickt werden.

Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersenden Sie uns bitte bis zum 28.11.2025. Eine Rückantwort per Email bitte an den u.g. Absender oder die Samtgemeinde Tarmstedt (boettjer@tarmstedt.de) schicken.

Sollte bis dahin keine Nachricht von Ihnen eingegangen sein, wird die Samtgemeinde davon ausgehen, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden (vgl. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bzw. dass Sie keine weiteren Anforderungen an die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen. Zur besseren Verfahrensbearbeitung wären wir jedoch in jedem Fall für eine kurze Mitteilung dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH