

instara

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Hambergen

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
 - Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27729-188 / Stand: 22.06.2020)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg (E-Mail vom 25.05.2020)
- Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (21.04.2020)
- Gemeinde Worswede (14.04.2020)
- Stadt Osterholz-Scharmbeck (08.04.2020)

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 28.05.2020)

1. Belange der Raumordnung

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:

Ich weise darauf hin, dass gem. Kap. 3.7.2, Ziffer 05 des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zwischen Waldrändern und Bebauung sowie anderen störenden Nutzungen ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden soll. Ich bitte, diesen Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen und rege an, in den Begründungen die Auseinandersetzung mit diesem Grundsatz der Raumordnung darzulegen.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Zum Bebauungsplan:

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei einer Fußbodenhöhe von mehr als 7,00 m über Gelände des höchsten Aufenthaltsraumes die Sicherstellung des 2. Rettungsweges für dieses Geschoss grundsätzlich über ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr sicherzustellen ist. Die Samtgemeinde Hambergen verfügt jedoch nicht über ein solches Rettungsmittel. Alternativ wäre somit ein baulicher 2. Rettungsweg ab dieser Geschosshöhe vorzusehen.

Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 der Nds. Bauordnung und § 2 des Nds. Brandschutzgesetzes sicherzustellen ist. Ich bitte, hierfür die Arbeitsblätter W 331 und W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu berücksichtigen.

Zu 1.:

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.

Zu 2.:

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Anregungen und Hinweise

Die Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom 28.09.2012 (Nds. MBI.37/2012 S. 831) zu planen und zu gestalten.

3. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange

Zum Bebauungsplan:

Ich rege an zu prüfen, ob die Baugrenzen bei der westlichen Erschließungsstraße einheitlich sein sollten. Weder aus der zeichnerischen Darstellung noch aus der Begründung ist zu entnehmen, warum teils 3,0 m und teils 5,0 m Abstand zur Straße gewählt wurde.

Ich rege an zu prüfen, ob Nebenanlagen und Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein sollen und ggf. diesbezüglich geeignete Festsetzungen zu treffen. Dies berührt insbesondere die Gestaltung des Straßenraums sowie die Gartenflächen in Richtung Wald und die Baum- bzw. Strauchreihe. Hier könnten Nebenanlagen negative Auswirkungen auf die Umgebungssituation haben.

4. Belange des Denkmalschutzes

Zum Bebauungsplan:

Zwar sind im Plangebiet selbst Bodendenkmale bisher nicht bekannt. Bodendenkmale in unmittelbarer Nähe lassen allerdings auch im Plangebiet Bodenfunde vermuten. Weitere Untersuchungen halte ich daher diesbezüglich für notwendig. Ich bitte daher um Kontaktaufnahme mit mir als untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Specht, E-Mail: katharina.specht@landkreis-osterholz.de, Tel.: 04791 - 930 3148), um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Zu 3.:

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Zu 4.:

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Anregungen und Hinweise

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

An der westlichen Grenze der Plangebiete stockt ein größerer Baum- und Strauchbestand. Dieser stellt als „sonstige naturnahe Fläche“ einen geschützten Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) dar, unterliegt aber im Rahmen der Bauleitplanung der Anwendung der Eingriffsregelung.

Der Baum- und Strauchbestand weist als Gehölzbiotop lokale Bedeutung für den Naturhaushalt (Arten und Biotope, Boden, Lokalklima und Wasser), für das Landschaftsbild und für die Erholung auf. Westlich des Gehölzes verläuft ein Weg, der als Spazierweg stark frequentiert wird und schöne Ausblicke erlaubt, so dass der Baum- und Strauchbestand insbesondere für die Naherholung von hoher Bedeutung ist. Zudem bricht er Westwinde, speichert Feuchtigkeit und CO² und gibt Feuchtigkeit und Sauerstoff wieder ab.

Zur Flächennutzungsplanänderung:

Ich rege an, den Baum- und Strauchbestand im westlichen Teil des Plangebiets vollständig zu erhalten und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Flächennutzungsplan darzustellen. Hierzu verweise ich auf meine nachfolgenden Ausführungen zum Bebauungsplan.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zu 5.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG „bedarf die Umwandlung von Flächen nach Satz 1 in Ackerland oder Intensivgrünland der Genehmigung durch die Naturschutzbehörde, wenn die Umwandlung nicht nach einer anderen Vorschrift genehmigungsbedürftig ist“.

Aufgrund der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung vom (Wohn)Bauland muss im Falle einer ganz- oder teilweisen Beseitigung der „Sonstigen naturnahen Fläche“ eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Der Umweltbericht wird entsprechende Aussagen zum Umgang mit dem Geschützten Landschaftsbestandteil enthalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB ist „im Flächennutzungsplan [...] für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Dementsprechend sind regelmäßig kleinflächige Flächenzuweisungen oder Kennzeichnungen aufgrund des Planungsmaßstabes nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Zum Bebauungsplan:

Ich rege an, auf die westliche überbaubare Grundstücksfläche zu verzichten und den Baum- und Strauchbestand als Ganzes zum Erhalt festzusetzen. Aufgrund seiner Bedeutung für die Naherholung rege ich an zu prüfen, ob er in Gemeindehand übernommen werden kann.

Der Baum- und Strauchbestand befindet sich zu großen Teilen im Plangebiet und zu kleineren Anteilen auf dem Wegegrundstück der Gemeinde. Für den Bebauungsplan hat der Bauhof der Gemeinde den Bestand hinsichtlich seiner Erhaltenswürdigkeit untersucht. Es ist vorgesehen, von 117 vorhandenen Bäumen nur 17 Bäume zum Erhalt festzusetzen. Diese 17 Bäume wären dann jedoch freigestellt und nicht mehr durch die umstehenden Bäume geschützt. Da die Bäume bisher in einem Gesamtzusammenhang aufwuchsen, sind ihre Kronen anders ausgebildet als bei freistehenden Bäumen. Sie wären daher bei Freistellung wind- und sonnenbrandanfällig. Außerdem stehen die verbleibenden 17 Bäume auf privaten Baugrundstücken, die nur eine geringe Grundstückstiefe aufweisen. Sie stehen westlich der überbaubaren Flächen, so dass sie bei Abendsonne zur Verschattung von Gärten und Gebäuden führen würden. Es ist daher zu befürchten, dass sie stark beschnitten werden. Auch vor dem Hintergrund dieser Aspekte rege ich an, im Bereich des Baum- und Gehölzbestandes auf eine Bebauung zu verzichten und stattdessen den Baum- und Gehölzbestand zum Erhalt festzusetzen.

Zum Erhalt des Gesamtbestandes könnten sukzessive nicht mehr stand- und bruchsichere, für den Weg oder angrenzende Baugrundstücke gefährliche Gehölze entnommen und durch Naturverjüngung oder Nachpflanzung ersetzt werden.

Sollten dennoch lediglich die 17 Bäume im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden, rege ich an, Bodenbefestigungen, Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen über 30 cm in den Wurzelbereichen der Bäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) auszuschließen. Auch rege ich an, Festsetzungen zum Baumschutz während der Baumaßnahmen festzusetzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Anregungen und Hinweise

Für die Anpflanzung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 rege ich an, dass mindestens 5 der genannten Straucharten zu etwa gleichen Anteilen zu pflanzen sind.

Darüber hinaus rege ich an, den Baum- und Gehölzbestand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter und gefährdeter Vogelarten und besonders geschützter Fledermausarten und ihrer Lebensstätten zu untersuchen. Bei Vorkommen besonders geschützter und gefährdeter Vogelarten und besonders geschützter Fledermausarten und ihrer Lebensstätten ist ggf. eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

6. Belange der Wasserwirtschaft

Zum Bebauungsplan:

Ich weise darauf hin, dass sowohl für das Regenrückhaltebecken als auch für einen Grabenausbau im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine separate wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

7. Belange der Forstwirtschaft

Zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan:

Um die Gefahr, die vom Wald auf die Bebauung (z.B. durch Windwurf und Windbruch) als auch von der Bebauung auf den Wald (z.B. Brandgefahr) ausgeht, zu minimieren, rege ich an, den Abstand der Baugrenze zum östlich gelegenen Wald auf 35 m zu erweitern. In der Begründung wird ein Abstand von einer Baumknicklänge (ca. 30 m) zwischen Waldrand und wohnbaulich genutzten Hochbauten genannt. In der Planzeichnung hat hingegen die festgesetzte überbaubare Fläche einen Abstand von lediglich 20,0 m bzw. 21,5 m zum Wald. Der beim Besprechungstermin am 12.06.2018 von mir für erforderlich erachtete Abstand von 35 m wurde nicht eingehalten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Zu 6.:

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Zu 7.:

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der *Wohnbaufläche (W)* bis direkt an die östlich gelegene *Fläche für Wald* aus Gründen der Planklarheit beibehalten. Dies entspricht auch den Darstellung, die für die nördlich bzw. nordöstlich gelegenen Wohnbauflächen und angrenzenden Waldbestände im Flächennutzungsplan bereits enthalten sind.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

8. Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Zum Bebauungsplan:

Gemäß Altlastenverzeichnis des Landkreises Osterholz sind im Planungsgebiet Altablagerungen und Altlasten nicht bekannt. Ich weise jedoch darauf hin, sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen ist (Ansprechpartner: Herr Harfst, E-Mail: holger.harfst@landkreis-osterholz.de, Tel.: 04791 — 930 3274).

9. Belange des Gesundheitsamtes

Aufgrund der aktuell hohen Arbeitsbelastung meines Gesundheitsamtes kann dort zur Zeit nicht zu Bauleitplanungen Stellung genommen werden. Insofern ergeht die Stellungnahme des Landkreises ohne Benennung der Belange des Gesundheitsamtes. Ich muss Sie daher bitten, gesundheitliche Belange nach den Bestimmungen des BauGB unabhängig von der Kreisstellungnahme zu ermitteln und bei der Planung zu beachten.

2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 17.04.2020)

Die von Ihnen vorgelegten Planungen habe ich zur Kenntnis genommen.

Durch die Planungen werden die von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.

Da es sich um die Entwicklung eines Wohngebietes im direkten Anschluss an eine bereits bestehende Bebauung handelt, sind aus Sicht der Samtgemeinde die Belange des Gesundheitsamtes nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes zum Baugesetzbuch wird eine Ausfertigung nach Abschluss des Planverfahrens übersandt.

3. Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Osterholz e.V.
(Stellungnahme vom 12.05.2020)

Zu der von Ihnen mit Schreiben vom 07.04.2020 übersandten Bauleitplanung nehmen wir als Vertretung der örtlichen Landwirtschaft folgendermaßen Stellung:

Die vorgelegte Planung begegnet Bedenken, da hier wieder eine größere Ackerfläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden soll. Die Wohnbebauung wird in die freie Landschaft fortgeführt. Es kommt zu weiterer großflächiger Versiegelung von Grund und Boden. Das alles ist unseres Erachtens nur gerechtfertigt, wenn es keine weniger einschneidenden Alternativen gibt.

Welche Alternativen von Ihnen konkret geprüft wurden, lässt sich den Unterlagen nicht entnehmen. Entlang der Bahnhofstraße sind beispielsweise noch Baulücken vorhanden, welche derzeit als Grünland genutzt werden. Auch andere freie Flächen sind noch im Rahmen des übrigen Bebauungszusammenhanges zu erkennen. Vorrangig sollten diese Flächen auf ihre Eignung als Baugebiet untersucht werden.

Das Ackerland ist aus landwirtschaftlicher Sicht besonders wertvoll, da der Anteil des Ackerlandes im Landkreis Osterholz besonders niedrig ist.

Wir bitten diese Gesichtspunkte bei der weiteren Behandlung dieser Angelegenheit und auch bei allen zukünftigen Überlegungen zur Ausweisung neuer Baugebiete zu berücksichtigen

Die nebenstehenden Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung sind bereits Ausführungen enthalten, weshalb die vorliegende Fläche für eine Bebauung in Anspruch genommen werden soll. Die Eignung für eine Siedlungserweiterung ergibt sich auch aus der Darstellung im RROP als Bestandteil des *Zentralen Siedlungsgebietes*. Da die (Samt)Gemeinde seit etlichen Jahren am Hauptort auf keine verfügbaren Flächen zurückgreifen kann, ist die Entscheidung zur Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches getroffen worden.

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird um diesbezügliche Aussagen ergänzt.

Der Hinweis ist zutreffend. Grundsätzlich sind aus ökologischer Sicht intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen aufgrund ihrer geringeren Wertigkeit besser für eine bauliche Entwicklung geeignet als extensiv genutzte Flächen oder Wald. Da der Eigentümer zudem - im Gegensatz zu vielen anderen in der Ortschaft Hambergen gelegenen Flächen – zur Veräußerung bereit ist, geht die Samtgemeinde davon aus, dass die Plangebietsfläche für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht (mehr) zwingend erforderlich ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

4. **Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum** (Stellungnahme vom 11.05.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren.

5. **Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV)** (Stellungnahme vom 02.06.2020)

Ob die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes Im Ortsrandbereich von Hambergen notwendig ist und zumutbare Alternativen nicht bestehen, entzieht sich der Kenntnis der angeschlossenen Umwelt- und Naturschutzverbände. Ist die Umwidmung von Außenbereichsflächen in Wohnbauflächen unvermeidbar, dann stellt das Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht eine geeignete Fläche dar.

Das Plangebiet liegt am Rand des Grundzentrums Hambergen und ist Teil des im RROP festgelegten Zentralen Siedlungsgebietes. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Acker.

Da ein Umweltbericht noch nicht vorliegt, können die Naturschutzverbände zu diesem Zeitpunkt keine detaillierte Stellungnahme abgeben

Folgende Punkte werden zur Erstellung des Umweltberichts angeregt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden

Eine weitere Beteiligung erfolgt.

In der Begründung sind bereits Ausführungen enthalten, weshalb die vorliegende Fläche für eine Bebauung in Anspruch genommen werden soll. Die Eignung für eine Siedlungserweiterung ergibt sich auch aus der Darstellung im RROP als Bestandteil des *Zentralen Siedlungsgebietes*. Da die Gemeinde seit etlichen Jahren am Hauptort auf keine verfügbaren Flächen zurückgreifen kann, ist die Entscheidung zur Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches getroffen worden.

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird um diesbezügliche Aussagen ergänzt.

Die Ausführungen sind zutreffend.

Der Hinweis ist zutreffend, da gerade das Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dazu dient von den beteiligten Behörden Aussagen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

Anregungen und Hinweise

Die Oberflächenwasserbeseitigung soll über ein Regenrückhaltebecken erfolgen. Hier schlagen die Verbände vor, dass Becken möglichst naturnah mit flachen Böschungen und wechselnden Wassertiefen zu gestalten. Der nächstgelegene Vorfluter, zu dem eine Zuleitung erstellt werden muss, befindet sich ca. 250 m weit entfernt vom südlichen Rand des Baugebiets. Die Verbände regen an, dies nicht wie geplant über eine Verrohrung, sondern über ein offenes, am Waldrand entlang geführtes, möglichst naturnah gestaltetes Fließgewässerprofil mit ungenutztem Ufersaum zu gewährleisten. Die Maßnahme könnte zugleich als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden in Wert gesetzt werden, wenn die Ackerfläche aus der Nutzung fällt.

Der alte Gehölzbestand am Westrand des Plangebietes stellt nicht nur einen wertvollen Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger dar, sondern ist auch aus Klimaschutzgründen in zunehmend versiegelten Bereichen unbedingt vollständig zu erhalten. Bäume, die die Verkehrssicherheit gefährden, können aufgeastet, im Zweifelsfall auch Krone und Geäst soweit wie notwendig entfernt werden.

Der Abstand zum Wald sollte wie im RROP vorgesehen mindestens 100 Meter betragen. *„Die Bebauung an Waldrändern beeinträchtigt das Landschaftsbild und die Waldökologie sowie die Erholungs- und Klimaschutzfunktion und erhöht die Waldbrandgefahr. Oft ergeben sich Konflikte mit Wohnbebauung aufgrund von Schattenwurf. Daher soll von Gebäuden oder sonstigen störenden Nutzungen ein Mindestabstand von 100 m zum Waldrand eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für neu zu errichtende Gebäude.“ (RROP Landkreis Osterholz).*

Notwendige Kompensationsmaßnahmen sollten nicht auf den Privatgrundstücken festgesetzt werden

6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 13.05.2020)

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden zur Flächennutzungsplan-Änderung nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Die angesprochene Baumschnittmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Mit der Darstellung einer *Wohnbaufläche (W)* bis direkt angrenzend an die östlich gelegene *Fläche für Wald* ist nicht verbunden, dass eine Bebauung bis direkt an den Waldrand heran erfolgen darf. Die Regelung des konkreten Abstandes erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene, im Rahmen des Bebauungsplanes.

Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden zur Flächennutzungsplan-Änderung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten — u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden ([https://nibisibeg.de/cardomap3/?permlink=KirTodZ](https://nibisibeg.de/cardomap3/?permalink=KirTodZ)). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3npermlink=ehtDiNt> eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden mit seinen Funktionen anhand der Angaben der Bodenkarten des LBEG (Nibis-Kartenserver) ausführlich erläutert und bewertet.

Der Anregung wird damit grundsätzlich gefolgt.

Die nebenstehenden Aussagen sind insofern zutreffend, als dass sich im Süden des Plangebietes (und damit auf ca. 1/3 der Plangebietsfläche) zwei Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit befinden, welche gemäß §1 BBodSchG schutzwürdige Böden darstellen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2020). Der Schutzstatus wird damit begründet, dass Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit ein wesentlicher Faktor zur Beurteilung der Lebensraumfunktion seien (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2020).

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden diese Böden hinsichtlich des Kompensationsbedarfs eine besondere Berücksichtigung finden.

Der Anregung wird damit gefolgt.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Planumsetzung.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeG.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht

7. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

(Stellungnahme vom 15.04.2020)

Den o. g. Vorgang sende ich Ihnen aufgrund fehlender Zuständigkeit wieder zurück.

Stellungnahmen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange werden zentral beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat Infra I 3 TOEB in Bonn für die gesamte Bundeswehr bearbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die zurückgesandte Stellungnahme war an die Wehbereichsverwaltung Nord adressiert gewesen, die – wie mit dem nebenstehenden Schreiben mitgeteilt – zwischenzeitlich aufgelöst wurde. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 07.04.2020 das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr angeschrieben unter der nebenstehenden Adresse in Bonn angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Anregungen und Hinweise

Zur Einholung von Stellungnahmen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange bitte ich Sie ihre Anfragen bzw. Anträge ausschließlich an die folgende Anschrift zu senden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Referat Infra I 3 TOEB

Postfach 29 63

53019 Bonn

oder elektronisch an: BAIUDBwinfraI3ToeB@bundeswehr.org

Sämtliche Anfragen bzw. Anträge sind ausschließlich dorthin zu richten. Die Rücksendung der Unterlagen erfolgt zur Wahrung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Frist zur Beteiligung und Abgabe einer Stellungnahme. Ich bitte dies bei der Versendung Ihrer Unterlagen an das BAIUDBw, Referat Infra I 3 TOEB zu berücksichtigen und die Frist daher neu festzusetzen.

Mein Schreiben ist nicht als Stellungnahme der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange zu dem zurückgesandten Vorgang zu werten.

PS:

Die Wehrbereichsverwaltungen wurden im Zuge der Bundeswehrreform mit Ablauf des 30.06.2013 aufgelöst. Alle Zuständigkeiten und Akten gingen an TOEB Bonn (Referat Infra I 3).

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 14.04.2020)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Aufgrund der Durchführung des Beteiligungsverfahrens während der Corona-Pandemie wurde die Beteiligungsfrist (08.04.2020 bis 30.05.2020) bereits erheblich verlängert. Die Gefahr eines Verfahrensfehlers besteht damit nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der konkreten Planumsetzung und werden daher dort berücksichtigt.

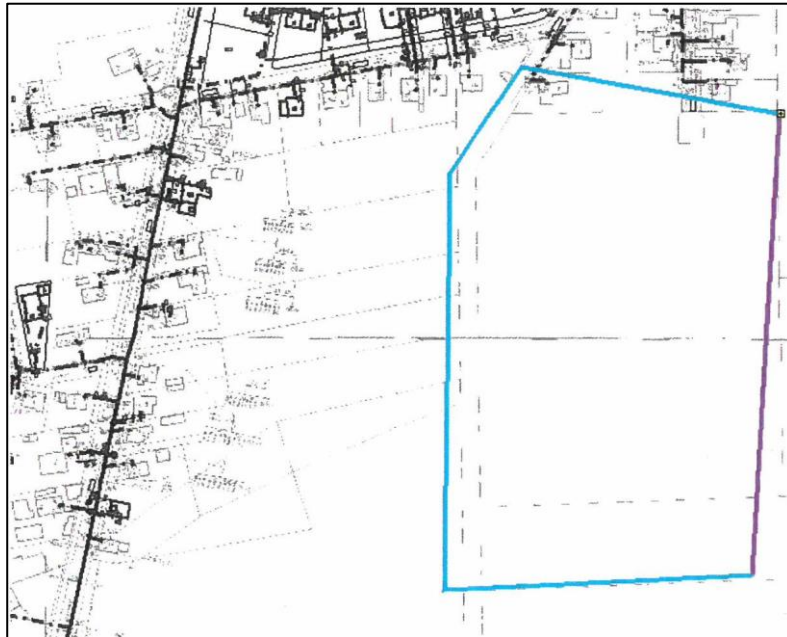
Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>



Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen „gesamter Planungsbereich“ stattfinden werden.

Es werden für Glasfasernetzverteiler Standorte auf öffentlich gewidmeter Verkehrsfläche benötigt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Anregungen und Hinweise

Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 2 Monaten.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde (Stellungnahme vom 15.04.2020)

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ mit, dass zur o. g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Hambergen / Gemeinde Hambergen, Bedenken bestehen-

Durch das Plangebiet werden rd. 3,4 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen dauerhaft der landbaulichen Nutzung entzogen. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB) zu formulieren.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt und die Telekom im weiteren Verfahren beteiligt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu konstatieren, dass faktisch ein Flächenverlust erfolgen wird, der allerdings im Interesse und mit Einverständnis der Flächeneigentümer erfolgt. Gerade die Bewirtschaftung von Flächen, die nahe an Wohnbebauung und öffentlichen Straßen liegen, führt durch Emissionen und „Verschmutzungen“ öffentlicher Flächen häufig zu Konflikten. Zudem ist der Ertrag durch den östlich angrenzenden Wald und den westlichen Gehölzbestand mit ihrem auf die Ackerfläche einwirkenden Schattendruck in den betroffenen Bereichen gemindert. Weiterhin handelt es sich bei dem überwiegenden Teil des Plangebietes um Böden, deren Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit entsprechend der Bodenübersichtskarte (BK 50) des NIBIS-Kartenserver lediglich mit „mittel“ bewertet wird.

Im Süden des Plangebiets ist auf ca. 1/3 der Plangebietsfläche gem. NIBIS-Kartenserver (Suchraum „Schutzwürdige Böden (BK50)“) eine natürliche hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit (BFR5 und BFR 6) vorhanden. Laut § 1 BBodSchG sollen „...*Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion* ... vermieden werden“. Beeinträchtigungen bestehen bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemiteleinträge, Verdichtungen etc.).

Anregungen und Hinweise

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

In Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

In der Begründung sind bereits Ausführungen enthalten, weshalb die vorliegende Fläche für eine Bebauung in Anspruch genommen werden soll. Die Eignung für eine Siedlungserweiterung ergibt sich auch aus der Darstellung im RROP als Bestandteil des *Zentralen Siedlungsgebietes*. Da die Gemeinde seit etlichen Jahren am Hauptort auf keine verfügbaren Flächen zurückgreifen kann, ist die Entscheidung zur Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches getroffen worden.

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird um diesbezügliche Aussagen ergänzt.

Bezogen auf die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind abschließende Aussagen zu Umfang und Lage von Ausgleichsflächen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe vorgenommen.

Die Ausführungen zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 20.05.2020)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

11. EVW NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 14.04.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Ebene der Planumsetzung. Er wird im Rahmen der Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ebene der konkreten Planumsetzung und werden daher dort berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EVVE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen, Wir freuen uns ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: [hes://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene](https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene)-abrufen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ebene der Planumsetzung und werden an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach infogewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Güney unter der folgenden Rufnummer: 04721 5906-293.

12. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 09.04.2020)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

13. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 08.04.2020)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen und Stationen betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Leitungen und Anlagen der benannten Firmen nicht betroffen sind.

Ausgearbeitet: Bremen, den 22.06.2020

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen