

# instara

## **28. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Hambergen**

(Bereich: Bebauungsplan Nr. 11 „Reinhard-Wohlthmann-Straße“, Gemeinde Axstedt)

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. 27729-224 / Stand: 21.11.2023)

### KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Gemeinde Worpswede
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Polizeikommissariat Osterholz

### ANREGUNGEN UND HINWEISE

#### 1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landkreis Osterholz – Der Landrat

(Stellungnahme vom 23.06.2021)

###### 1. Belange der Raumordnung

Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich liegt gem. Regionalem Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) außerhalb eines zentralen Siedlungsgebietes und außerhalb eines Standortes mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten bzw. eines sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orts oder Ortsteils. Die Siedlungsentwicklung muss sich somit auf eine Eigenentwicklung beschränken (vgl. RROP Kap. 2.3 Ziffer 03). Die Begründungen führen dies auch aus, beschränken sich bei der Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung jedoch auf wenige qualitative Kriterien. Ich rege dringend an, sich darüber hinaus auch mit quantitativen Kriterien zur Bestimmung des Eigenentwicklungspotentials auseinander zu setzen und diese in der Begründung darzulegen. Ich verweise diesbezüglich auf die Vorstellung entsprechender Kriterien im gemeinsamen Arbeitskreis Planen Bauen Umwelt mit Landkreis, Stadt und Gemeinden am 15.06.2017. Der den Berechnungen zugrunde zulegende Bezugsraum sollte in der Begründung nachvollziehbar dargelegt werden. Es handelt sich hierbei um die folgenden drei Kriterien.

1. Die seit dem Ausgangsjahr hinzugekommene neue Siedlungsfläche soll bezogen auf die im Ausgangsjahr bereits bebaute Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 5 — 10 % betragen.

Es ist zutreffend, dass das Plangebiet weder innerhalb des *zentralen Siedlungsgebietes* noch innerhalb eines *Standortes mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* bzw. eines *sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orts oder Ortsteils* liegt. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung bereits enthalten. Weiterhin wird ausgeführt, dass es für die Bemessung der Eigenentwicklung keine absoluten (Grenz-)Werte gibt und es daher gilt das Potential einer Eigenentwicklung in einem Ort einzelfallbezogen zu ermitteln. Dies wurde in der Begründung schlüssig dargelegt, zumal im vorliegenden Fall durch die Aufhebung des aufgrund nicht vorhandener Verkaufsbereitschaft der Eigentümer umsetzbaren Bebauungsplanes Nr. 6 quasi ein „Flächentausch“ erfolgt.

Eine quantitative Ermittlung der für eine Eigenentwicklung erforderlichen Wohnbauflächen, die auf den nebenstehenden Empfehlungen des Landkreises basiert, die dem Umweltbericht zum Regionalem Raumordnungsprogramm entnommen sind, wird als nicht zielführend betrachtet. Da die Gemeinde Axstedt die Flächen des Plangebietes selbst entwickeln und veräußern wird, ist sie in der Lage einen direkten Einfluss auf die zukünftigen Einwohner zu nehmen und auch den Zeitraum der Umsetzung zu steuern.

## Anregungen und Hinweise

2. Die seit dem Ausgangsjahr hinzugekommenen neuen Wohneinheiten sollen bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten im Ausgangsjahr innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 10 — 15 % betragen.
3. Die seit dem Ausgangsjahr hinzugekommene neue Siedlungsfläche soll bezogen auf die Anzahl der Einwohner im Ausgangsjahr innerhalb von 10 Jahren nicht mehr als 0,5 — 2 ha/1000 Einwohner betragen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass gem. RROP Kap. 3.3 Ziffer 04 regional seltene und kulturhistorisch bedeutsame Böden in ihrer Funktion zu erhalten sind. Die Begründung des RROP führt dazu aus, dass im Landkreis Osterholz Plaggenschböden kulturhistorisch bedeutsam sind. Zwar stellt die Beikarte 3.3-1 der Begründung zum RROP 2011 für den Geltungs- bzw. Änderungsbereich keinen kultur-historisch bedeutsamen Bodentyp dar, die neue Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) stellt jedoch nordwestlich von Axstedt einen größeren Bereich als mittleren Plaggensch dar, für den engeren Bereich des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches als mittleren Plaggensch unterlagert von Podsol, für den übrigen Bereich unterlagert von Braunerde. Vor dem Hintergrund, dass Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, bitte ich, die Situation der Plaggenschböden im Plangebiet zunächst näher zu prüfen und mich anschließend bzgl. dieses Ziels der Raumordnung erneut zu beteiligen, sofern an der Planung festgehalten wird.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Axstedt. Innerhalb des Ortes sind jedoch noch erhebliche Bereiche unbebaut, die teilweise sogar bereits von Bebauungsplänen überplant sind. Ich rege daher dringend an, zunächst die Erforderlichkeit des neuen Baugebietes zu überprüfen. Die Lage des neuen Baugebietes am äußersten Ortsrand erscheint vor dem Hintergrund, städtebaulich kompakte Siedlungsformen mit kurzen Wegen zu entwickeln, sehr ungünstig. Ich rege daher dringend bei Weiterführung der Planung eine nachvollziehbare Alternativenprüfung an.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Allein im Zeitraum von Oktober 2021 bis Juli 2022 haben sich 10 Interessenten zwecks Grundstückserwerb gemeldet, obwohl die Flächen bisher nicht aktiv beworben wurden.

Primäres Ziel bei der Ausweisung der Fläche ist es, insbesondere Familien und jungen Menschen die Möglichkeit zu geben, ihren Lebensmittelpunkt in Axstedt zu sichern und nicht aufgrund von fehlenden Möglichkeiten den Wegzug wählen zu müssen.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die nebenstehenden Hinweise betreffend das Vorkommen von Plaggenschböden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz entsprechend berücksichtigt.

Es ist zutreffend, dass es in der Ortschaft Axstedt mit dem Ortsteil Wohlförden noch zahlreiche Freiflächen gibt, die teilweise auch durch einen Bebauungsplan überlagert sind. Um zu ermitteln, welche Eignung die einzelnen Flächen für eine Wohnbebauung besitzen, hat die Gemeinde Axstedt im Februar 2020 ein Wohnbauentwicklungskonzept erarbeiten lassen. Auf dieser Grundlage wurden dann für die prioritären Flächen die Eigentümer konkret angesprochen und ihre Verkaufsbereitschaft erfragt. Im Ergebnis bestand kaum Bereitschaft diese städtebaulich besonders gut geeigneten Flächen zu veräußern. Aufgrund der deutlich spürbaren Nachfrage nach

## Anregungen und Hinweise

Vor dem Hintergrund der o.g. Aspekte habe ich aus Sicht der Raumordnung zurzeit erhebliche Bedenken.

Das Plangebiet liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Begründungen stellen bzgl. des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft auf die Parzellenunschärfe eines RROP ab. Da hier jedoch die Abgrenzung des Vorbehaltsgebietes durch die Straße näher bestimmt wird, bitte ich im Falle einer Weiterführung der Planung entsprechend eines Grundsatzes der Raumordnung das Vorbehaltsgebiet bzw. die entsprechenden Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung einzustellen.

### 2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gem. Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, der die fachliche Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Aus Sicht des Naturschutzes sollte daher auf eine bauliche Inanspruchnahme in diesem Bereich verzichtet werden. Ich rege an zu prüfen, ob Alternativen zur Verfügung stehen und verweise dies-bezüglich auf Punkt 1 dieser Stellungnahme.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wohnbaugrundstücken greift die Gemeinde mit dem vorliegenden Plangebiet auf solche Flächen zurück, die tatsächlich verfügbar sind, wenig ökologisches Konfliktpotential bergen und durch die vorgelagerte Straße günstig erschlossen werden können. Dies entspricht einem wirtschaftlichen Städtebau auch dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen.

Die Begründung wird um entsprechende vorstehende Ausführungen ergänzt und das Wohnbauentwicklungskonzept als Anhang beigefügt.

Der Anregung wird damit Rechnung getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Sicht der Raumordnung zurzeit erhebliche Bedenken bestehen. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass diese ausgeräumt werden können.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung zu den Themen *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* und in einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* ergänzt.

Zu 2.

Die Gemeinde Axstedt hat als Grundlage für ihre Siedlungsentwicklung ein Wohnbauentwicklungskonzept erarbeiten lassen, in dem Potentialflächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung bewertet und Prioritäten für die Flächenentwicklung vergeben wurden. Durch die Gemeinde wurden anschließend die Grundstückseigentümer der Flächen mit einer Zuordnung in die Kategorie A (gute Eignung, kurzfristige Umsetzung möglich bzw. empfohlen) und B (mittlere Eignung, Umsetzung empfohlen vorbehaltlich der vorherigen Klärung von Restriktionen) hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft angesprochen. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass für alle Flächen keine Bereitschaft der Eigentümer bestand bzw. besteht, diese für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Zugleich wurde aber durch die Eigentümer der Flächen des hier vorliegenden Plangebietes mitgeteilt, dass eben diese Bereitschaft besteht, so dass Samtgemeinde

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Sollte die Planung weiterverfolgt werden, rege ich an, die Einfügung des Plangebietes in die Landschaft besonders zu berücksichtigen. Hierzu rege ich an, an der westlichen Grenze des Plangebietes eine wirksame Eingrünung mit einem mindestens 5 m breiten, dichten Pflanzstreifen vorzusehen. Da die Eingrünung von Baugebieten zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sehr wichtig ist, rege ich an, die Pflanzungen zur Eingrünung des Baugebietes zusammenhängend durch nur einen Träger, z.B. die Gemeinde oder den derzeitigen Grundstückseigentümer, durchzuführen.

### 1.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde

(Stellungnahme vom 05.07.2021)

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zum o. g. Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Wir bitten um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

und Gemeinde den Beschluss gefasst haben aufgrund des dringenden Wohnraumbedarf eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzunehmen. Das Wohnbauflächenentwicklungskonzept wurde zudem um die Fläche westlich der Reinhard—Wohlmann-Straße (Fläche Nr. 15) fortgeschrieben.

Die Begründung wird um entsprechende vorstehende Ausführungen ergänzt und das Wohnbauentwicklungskonzept als Anhang beigefügt. Damit wird der Anregung gefolgt und die Alternativenprüfung nachvollziehbar dargestellt.

Die nebenstehenden Anregungen betreffen den Bebauungsplan und werden nur zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken bestehen.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine besonderen Anforderungen betreffend die Umweltprüfung bestehen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1.3 IHK – Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum

(Stellungnahme vom 09.06.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung an den o. a. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planentwürfen haben wir keine Bedenken vorzutragen, möchten aber darauf hinweisen, dass aus dem beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes nicht hervorgeht, welche baulichen Nutzungen nach § 4 BauNVO zugelassen und welche ausgeschlossen werden sollen.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

### 1.4 Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg

(Stellungnahme vom 07.06.2021)

Zur vorliegenden Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Für die vorliegende Planung werden Teile einer Weihnachtsbaumkultur (Gemarkung Axstedt, Flur 6, Flurstück 78/0, östlicher Teil) in Anspruch genommen. Nach Nr. 1.2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG v. 5.11.2016 gehören Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen solange nicht zum Wald, wie das wirtschaftliche Schwergewicht nachweislich auf dieser Nutzung liegt. Eine den Standards entsprechende Bewirtschaftung fällt danach unter den Begriff der ordnungsgemäßen Landwirtschaft. Eine Waldeigenschaft ist hier, trotz Bestockung mit Waldbäumen zu verneinen, da die Fläche derzeit augenscheinlich mit wirtschaftlichem Schwergewicht und den Standards entsprechend als Weihnachtsbaum- / Schmuckreisigkultur bewirtschaftet wird.

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen demnach aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Im weiteren Verfahren werden detaillierte textliche Festsetzungen Bestandteil der Planzeichnung zum Bebauungsplan sein, so dass deutlich wird, welche baulichen Nutzungen nach § 4 BauNVO zugelassen oder ausgeschlossen werden sollen.

Der Bitte wird entsprochen und die IHK im weiteren Verfahren beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Inanspruchnahme der im Plangebiet vorhandenen Weihnachtsbaum- bzw. Schmuckreisigkultur bestehen, da diese nicht unter die Regelungen des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) fallen.

## Anregungen und Hinweise

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

### 1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 07.05.2021)

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 dem-entsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

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.

Bitte beachten sie unsere neue Anschrift:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Utbremer Str. 91  
D-28217 Bremen

Senden Sie bitte in Zukunft an unser Funktionspostfach unten:

Pti-23.Ti-NI-Nord-Bauleitplanung@telekom.de

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://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#>

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dies Stellungnahme mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom durch die Planung nicht betroffen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften ist die Samtgemeinde / Gemeinde in der Wahl ihrer Beteiligung frei. Diese kann daher sowohl digital, als auch „klassisch“ postalisch erfolgen, so dass der Bitte pauschal nicht entsprochen werden kann.

Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise betreffen die Phase der Planumsetzung und werden im Rahmen der Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

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 Plangebietes 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.

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.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird gefolgt und die Telekom erneut beteiligt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

### 1.6 Wasser- und Abwasserverband Osterholz

(Stellungnahme vom 02.07.2021)

Bzgl. des o. g. Bebauungsplanes Nr. 11 "Reinhard-Wohltmann Straße" in der Gemeinde Axstedt sende ich Ihnen zu Ihrer Information den Schmutzwasser-Kanalplan für diesen Bereich zu.

Ich weise darauf hin, dass im Bereich der Reinhard-Wohltmann Straße nur bedingt eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation (Druckleitungssystem DN63) zur Verfügung steht. Diverse geplante Grundstücke sind somit in dieser Hinsicht nicht erschlossen. Außerdem verläuft im südlichen Bereich eine SW-DRL über das private Grundstück. Ich bitte Sie, dies bei der Planung zu berücksichtigen und den Wasser- und Abwasserverband Osterholz in die weitere Planung einzubeziehen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

**Anlage**

Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. Der Anregung zur Berücksichtigung der Leitung wird auf der nachfolgenden Planungsebene gefolgt.

Der WAV wird im weiteren Verfahren beteiligt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



### 1.7 LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 11.06.2021)

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

#### Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

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. 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). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie: Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes betreffend das Schutzgut Boden berücksichtigt.

Die Bewertung der Bodenfunktionen in der Bauleitplanung richtet sich nach den Anforderungen des zu Grunde gelegten Bilanzierungsmodells, hier BREUER. Dabei wird – wie nebenstehend angeregt – die Bodenübersichtskarte (BK50) zu Grunde gelegt.

Es ist zutreffend, dass der Plaggenesch in einem Großteil des Plangebietes vorkommt. Da es sich um einen Boden mit besonderer Bedeutung handelt, wird bei der Berechnung des Kompensationsbedarf nach BREUER von einem Kompensationsverhältnis von 1:2 ausgegangen.

## Anregungen und Hinweise

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.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

### 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.

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Dem Hinweis wird damit Rechnung getragen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die nachfolgende Planumsetzung. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen von der LBEG vorgetragen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

### 1.8 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover

Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 07.05.2021)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Anregungen und Hinweise

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Karten-untersage):

### Empfehlung: Luftbildauswertung

#### Fläche A

- *Luftbilder*: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
- *Luftbildauswertung*: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
- *Sondierung*: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- *Räumung*: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- *Belastung*: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

### **1.9 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH**

(Stellungnahme vom 10.05.2021)

Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Für die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine solche Luftbildauswertung nicht Bestandteil der Planung.

Das LGLN wird im weiteren Planverfahren nicht weiter beteiligt und der Bitte damit entsprochen.

Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Samtgemeinde / Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die

## Anregungen und Hinweise

Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [www.gasunie.de/downloads](http://www.gasunie.de/downloads) -> Filter Datenschutz.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1.10 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 07.05.2021)

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

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Sofern keine Stellungnahme bzw. eine Stellungnahme ohne inhaltliche Aussage zum Plangebiet abgegeben wird, geht die Samtgemeinde / Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Leitungen im Plangebiet bzw. der unmittelbaren Nähe befinden. Auf der Ebene der konkreten Planumsetzung werden die konkreten Leitungsverläufe berücksichtigt und – falls erforderlich – in Abstimmung mit der EWE verlegt.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

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 EWE 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 Plan-auskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf

## Anregungen und Hinweise

Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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 [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

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

## 2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER\*INNEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise betreffend die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

## Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der planenden Gemeinde steht es nach den Vorgaben des Baugesetzbuches frei, eine Beteiligung digital, oder „klassisch“ postalisch durchzuführen. Der Bitte kann daher nicht entsprochen werden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 21.11.2023

**instara**

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