

instara

56. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Zeven

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. 27404-050 / Stand: 27.09.2017)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Industrie- und Handelskammer Stade
- Stadtwerke Zeven
- Wasserwerke Zeven
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Kreisbauernverband Zeven
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Wasserverband Bremervörde
- Samtgemeinde Tarmstedt
- Amt für Regionale Landesentwicklung Lüneburg
- Bundesnetzagentur
- Samtgemeinde Selsingen
- TenneT TSO GmbH
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Landkreis Stade
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
- Samtgemeinde Sittensen

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 04.08.2017)

Zu der Planung habe bislang nur eine Stellungnahme vorliegen. Die untere Wasserbehörde verweist darin auf die bisherige Stellungnahme vom März diesen Jahres. Weitere Stellungnahmen liegen urlaubsbedingt leider nicht vor. Ich werde diese ggf. kurzfristig nachreichen.

Der Hinweis auf die bisherige Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Diese enthielt die Aussagen, dass zu der Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung keine Bedenken bestehen. Eine weitere Stellungnahme liegt nur von der unteren Naturschutzbehörde vor (siehe unten).

Entscheidungsvorschlag zu 1.1

Die durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

1.2 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 08.08.2017)

Im Umweltbericht werden viele Biotoptypen beschrieben, deren Lage und Ausdehnung anhand der Beschreibung nur sehr ungefähr für mich lokalisierbar ist. Da manche der Nutzungen (z. B. DOS) möglicherweise naturschutzfachlich relevant sind, falls sie gegen die bisherige zeichnerische Festsetzung des B-Plans Nr. 30 verstoßen sollten (LKW-Stellplatz und Sandlager in der Pflanzfläche?), und auch sonst zur Orientierung bitte ich dem Umweltbericht auch eine Karte der ermittelten Biotoptypen beizugeben. Erst dann kann ich beurteilen, ob z. B. die geringe Bedeutung, die dem Biotoptyp DOS beigemessen wird, angemessen ist oder nicht (nicht angemessen wäre sie bei ungenehmigter Nutzung).

Die volle im B-Plan Nr. 30 zeichnerisch vorgegebene Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist entsprechend anzurechnen (d. h. auch als Eingriffsfläche zu sehen), ungeachtet ihres tatsächlichen Zustandes; diese Hecke ist der planerische Ersatz einer Pflanzfestsetzung aus den 90er Jahren, die nunmehr also bereits 25 Jahre alt sein müsste und entsprechende Werte und Funktionen aufweisen würde. Dass die Pflanzung entgegen der Festsetzungen nicht durchgeführt wurde kann nicht noch zusätzlich dem Landschaftsbild als Vorbelastung angerechnet werden (s. S. 22), sonst könnten Verursacher sich ja durch konsequente Missachtung von Vorgaben grundsätzliche Vorteile verschaffen. Es ist der festgesetzte Zustand bei der Bewertung zu Grunde zu legen.

In Bezug auf das Landschaftsbild vermisste ich Ausführungen, inwieweit die Höhenlage des Plangebiets gegenüber dem bisherigen Gewerbegebiet eine Rolle spielt, ob z.B. durch eine Kuppenlage zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen können.

Für den Bebauungsplan Nr. 38 „Wiesenweihenweg“ wurde eine Biotoptypenkartierung angefertigt. Diese wird der Begründung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Anhang beigelegt. Der Anregung wird somit gefolgt.

Wie im Umweltbericht auch bereits ausgeführt wird, dient die im Bebauungsplan Nr. 38 festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* überwiegend zur Kompensation, die durch die Überplanung des im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzten Pflanzstreifens erforderlich wird. Für die Eingriffsermittlung wurde dabei die vollständige Flächenfestsetzung herangezogen und nicht der Ist-Zustand, bei dem die Maßnahmen noch nicht vollständig umgesetzt worden sind. Der Anregung wurde insofern bereits gefolgt.

Im Rahmen der Anfertigung der digitalen Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 38 „Wiesenweihenweg“ der Gemeinde Heeslingen wurden Geländehöhen im Plangebiet und in dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet erfasst. Die Höhen unterscheiden sich in beiden Bereichen nur marginal (< 0,5 m). Zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind somit nicht die Folge, so dass weiterführende Aussagen im Umweltbericht hierzu nicht erforderlich sind. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Plaggenesche sind nach dem verwendeten Modell als Böden mit hoher Bedeutung zu werten.

Lage und Ort der externen Ausgleichfläche ist mit mir abzustimmen.

1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 24.07.2017)

Nach unseren Kartenunterlagen kommen im Plangebiet der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereiche vor, in denen besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. Dies sind Suchbereiche für Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Braunerde).

Aus dem Umweltbericht geht nicht hervor, wodurch eine mögliche Zerstörung der Plaggenauflage ermittelt wurde, welche die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens verursacht. Die landwirtschaftliche Nutzung von Böden rechtfertigt keine generelle Abwertung des Schutzgutes Boden. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die Abwertung des Bodens im Planungsgebiet daher nicht nachvollziehbar oder zufriedenstellend.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wie nebenstehend korrekt angemerkt wurde, handelt es sich bei Plaggenesch um einen Boden mit einer kulturhistorischen Bedeutung, der entsprechend eine „besondere Bedeutung“ hat. Den Ausführungen des Umweltberichtes kann entnommen werden, dass in dem Fall der vorliegenden Planung die Plaggenauflage infolge der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung als weitgehend zerstört einzustufen ist. Somit ist eine besondere Bedeutung nicht mehr gegeben, so dass für die Eingriffsermittlung in diesem Fall von einer allgemeinen Bedeutung ausgegangen wurde.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.2

Die durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

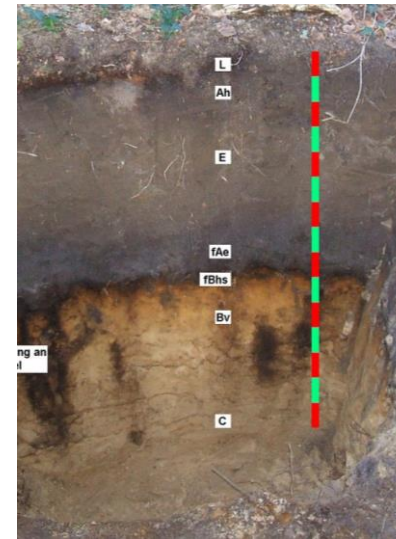
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

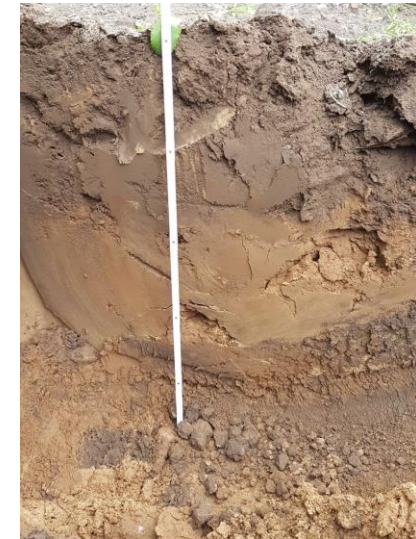
Wie im Umweltbericht ausgeführt wurde, wird die Plaggenauflage infolge der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung als zerstört eingestuft. Zur Überprüfung dieser Einschätzung wurde im Plangebiet ein Grabungsschnitt durchgeführt, um den Zustand der Plaggenauflage im Profil zu beurteilen. Wie man den nachfolgenden Abbildungen entnehmen kann, ist es in Folge der Flächenbewirtschaftung zu einer Zerstörung der Plaggenauflage gekommen, was deutlich an der Durchmischung der Bodenschichten erkennbar ist.

Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist im Rahmen der Umweltprüfung die Betrachtung und Bewertung der Bodenfunktionen erforderlich. Vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt und Klimaschutz wurde mit Schreiben vom 06.11.2009 der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB — Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (<http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung494.pdf>) zur Beachtung empfohlen, aus dem ersichtlich wird, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen.

Zugunsten der Entwässerung und zur Erhaltung eines Teils der Bodenfunktionen wird empfohlen, beim Bau von Parkflächen, Wegen, Seitenstreifen, o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten, indem wasser-durchlässige Materialien zur Befestigung verwendet werden (Schotter-rasen, Rasengittersteine, etc.).



Beispiel für intakten Plaggenesch



Zustand im Plangebiet

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung des Schutzgutes Boden erfolgt auf Grundlage des verwendeten Bilanzierungsmodells.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die Planumsetzung. Auswirkungen auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Zufahrten sowie Lager- und anderweitig genutzte Bauflächen sollten sich nach Möglichkeit nicht auf den benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden, um nachteilige Auswirkungen auf die Böden zu vermeiden.

Für beide Änderungen des Flächennutzungsplanes gilt, dass bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden darauf geachtet werden sollte, dass sich diese positiv auf das Schutzgut Boden auswirken und nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen von Böden führen.

Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Der Bereich „Wiesenweiherweg“ liegt nach unseren Unterlagen zum Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Dieser Vorrang darf hier durch die Maßnahmen nicht grundsätzlich in Frage gestellt werden.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es ist vorgesehen, dass die Erschließung des Plangebietes über das bestehende Gewerbegebiet im Osten erfolgt, so dass eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht erforderlich sein wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Benennung einer externen Ausgleichsfläche sowie die dort vorgesehenen Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Plangebiet liegt gemäß der (detaillierteren) zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) nicht in einem *Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung*.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidungsvorschlag zu 1.3

Die durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 19.07.2017)

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Flächennutzungsplanes habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 04.04.17, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

In der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 04.04.2017 wurde darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit beim Geschäftsbereich Stade liegt. Der Geschäftsbereich Stade wurde ebenfalls beteiligt, eine Stellungnahme ist nicht abgegeben worden.

Entscheidungsvorschlag zu 1.4

Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

1.5 Gascade Gastransport GmbH

(Stellungnahme vom 04.07.2017)

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der Gascade nicht betroffen sind.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

1.6 LGLN Niedersachsen

(Stellungnahme vom 05.07.2017)

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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 gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Weitere Leitungsträger wurden im Rahmen des Planverfahrens bereits beteiligt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.5

Die durch die Gascade Gastransport GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

1.7 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste

(Stellungnahme vom 29.06.2017)

Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 56. und 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches kein Gewässer II. Ordnung verläuft.

Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gewässer II. Ordnung vorgesehen, so ist wiederum der Unterhaltungsverband Obere Oste im B-Plan-Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 5 m Breite von jeglichen Anlagen frei zu halten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.6

Die durch das LGLN Niedersachsen vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt werden.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.7

Die durch den Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Zeitraum vom 04.07.2017 bis zum 04.08.2017 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Interessierte Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, die Planunterlagen u. a. im Rathaus der Samtgemeinde Zeven einzusehen und sich zur Planung zu äußern. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Hinweise seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Entscheidungsvorschlag zu 2

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgetragen worden sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ausgearbeitet: Bremen, den 27.09.2017

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de