

68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Zeven für die Ortschaft Nartum

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 21 „Auf dem Kampe“ Nartum/ Gemeinde Gyhum

1. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1.1. Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Niedersächsische Landesforsten
- LGLN Regionaldirektion Verden- Amt für regionale Landesentwicklung
- Eisenbahn- und Verkehrsbetriebe EVB Elbe-Weser GmbH

1.2. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen bestehen, haben abgegeben:

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, mit Schreiben vom 27.10.2020
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, mit Schreiben vom 22.10.2020 (Belange werden nicht berührt)
- Industrie- und Handelskammer, mit Schreiben vom 13.10.2020

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven bittet um die Übersendung der in Kraft getretenen Änderung des Flächennutzungsplans.
Die Industrie- und Handelskammer bittet um weitere Beteiligung und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

1.3. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1.3.1. Landkreis Rotenburg vom 06.11.2020

Stellungnahmen des Amtes für Bauaufsicht und Bauleitplanung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.
(„Der Ortsteil Nartum gehört gemäß RROP 2020 zu den Orten, in denen die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen ist. Mit der vorgesehenen Bauleitplanung wird ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisung und bestehendem Siedlungsbe- reich gewahrt.“)

2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Es wird angemerkt, dass in Bezug auf die Eingriffsregelung eine erforderliche externe Ausgleichsfläche fehlt.
Die Einstufung des Regenrückhaltebeckens als Sonstiges feuchtes Ex- tensivgrünland wird als nicht sachgerecht empfunden, die Einstufung als naturfernes Stillgewässer o.ä. wird als zutreffender angesehen.
Weiter wird die vorgesehene Eingrünung des Baugebietes nach Osten hin begrüßt und als erforderlich angesehen. Für einen besseren Eingrün- ungseffekt wird die Verschiebung der Feldhecke an den östlichen Rand des Regenrückhaltebeckens als sinnvoll erachtet.
Die vorgelegten Unterlagen bezüglich des Artenschutzes werden als ausreichend erachtet.

Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:

zu 1.:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

zu 2.:

Inzwischen ist eine Ausgleichsfläche, direktöstlich angrenzend an die Wohnbaufläche, (Gemarkung Nartum, Flur 24, Flurstück 50) benannt.
Diese wird in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.
Zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens bzw. des Versickerungsbeckens folgen weitere Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Hinsichtlich der Einstu- fung des Regenrückhaltebeckens wird dem Landkreis zugestimmt. In der weiteren Pla- nung erfolgt die Einstufung als naturfernes Stillgewässer.
Die Eingrünung des Baugebietes sowie das Regenrückhaltebecken sind nicht Gegen- stand des Flächennutzungsplanes. Aussage hierzu erfolgen im Rahmen des Bebauungs- plans.

3. Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. 4. Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken. 5. Stellungnahme untere Wasserbehörde <u>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es gibt keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes. <u>Abwasserentsorgung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen ist, also die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal und die Ableitung zur Abwasserreinigungsanlage in Zeven. <u>Niederschlagswasserentwässerung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des B-Planverfahrens vom Auftragsteller zu prüfen ist, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen. Das DWA-Arbeitsblatt A 117 sei bei der Dimensionierung und Planung des Rückhaltebeckens zu beachten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten ist. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) nach § 8 WHG erlaubnispflichtig ist. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Es wird darauf hingewiesen, dass vom Bereich A nach B ein Leitungskorridor für die Zulaufleitung zum Regenrückhaltebecken auszuweisen ist, da das Plangebiet aus zwei voneinander durch eine landwirtschaftliche Fläche getrennten Teilbereichen besteht.	Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. zu 5.: <u>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwasserentsorgung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen <u>Niederschlagswasserentwässerung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Niederschlagsentwässerung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. <u>Beschlussvorschlag:</u> Lage und Größe der Ausgleichsfläche wird in der Planung ergänzt. Abstimmungsergebnis:
---	---

1.3.2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden vom 03.11.2020	
Es wird mitgeteilt, dass Belange für die Bundesstraße 71 nicht unmittelbar berührt werden. Es wird darum gebeten, im Fall der Rechtskrafterlangung eine Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken zu übersenden.	<u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird eine Ausfertigung der Planung übersandt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Bauleitplanverfahren keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis:
1.3.3. Samtgemeinde Zeven vom 08.11.2020	
Fachbereich 2: Keine Anmerkungen. Gebäudemanagement: Keine Anmerkungen. Fachbereich 3: Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung über den Wasserverband Bremervörde erfolgt. Wirtschaftsförderer: Keine Anmerkungen. Fachbereich 4: Es wird darauf hingewiesen, dass die Kampstraße, über welche dieverkehrliche Erschließung erfolgen soll, zwar im Bereich der vorhandenen Bebauung ausgebaut ist, im weiteren Verlauf jedoch ein unbefestigter Schotterweg ist. Dieser müsse für die Erschließung des neuen Baugebietes entsprechend ausgebaut werden. Des Weiteren wird angemerkt, dass sich nördlich des Plangebietes der unbefestigte Schotterweg „Sonnenwinkel“ befindet, welcher an die Kreisstraße 112 anschließt. Zur Vermeidung von „Schleichverkehren“, die diesen Weg als Abkürzung aus dem neuen Baugebiet nutzen, sind dort entsprechende bauliche Maßnahmen vorzusehen.	<u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Fachbereich 2: Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung. Fachbereich 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fachbereich 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind bei Bedarf im Nachgang der Planung durch die Gemeinde zu veranlassen. Der Erhalt der Durchfahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist zu gewährleisten. <u>Beschlussvorschlag:</u> In der Begründung erfolgen erläuternde Ergänzungen hinsichtlich der Erschließungssituation. An der Planung wird ansonsten festgehalten. Abstimmungsergebnis:

1.3.4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.10.2020	
<u>Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung</u> Es werden keine besonderen Anforderungen hinsichtlich des erforderlichen Untersuchungsaufwands und des Detaillierungsgrads der Umweltverträglichkeitsprüfung gesehen. <u>Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass von landwirtschaftlicher Seite grundsätzlich jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen wird. Besonders, wenn laut aktuellem FNP diese Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird. Es werden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken geäußert, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird. <u>Schutzwürdige Böden</u> Weiter wird darauf hingewiesen, dass als Bodentyp Plaggenesch vorliegt, welcher gem. LBEG im Sinne des § 2 BBodSchG zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens zählt (LBEG (HRSG.) 2015: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, GeoBerichte 8, Hannover). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus folgenden Faktoren: der kulturgeschichtlichen Bedeutung als Zeugnis menschlicher Siedlungs- und Kulturentwicklung, als bodenkundliches Dokument, aus der natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufgrund eines hohen Humusgehaltes, der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit und erhöhten Nährstoffgehalten. Diesbezüglich wird eine Einbindung bzw. Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde für erforderlich gehalten. Sollte trotz der Schutzwürdigkeit des Bodens an der Planung festgehalten werden, wird aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht angeregt, dass als Vorgabe in den Bebauungsplan aufgenommen wird, dass Bodenaushub (Straßenkörper, Einzelgebäude) nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Stand-	Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung: <u>Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung</u> Der Hinweis auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen. <u>Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen</u> Die Bedenken hinsichtlich des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen werden zur Kenntnis genommen. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen sind zu prüfen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. In der Begründung wurde das Erfordernis zur Umwandlung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen hinlänglich begründet. Vor Planungsbeginn erfolgte eine differenzierte Untersuchung auf mögliche Baulücken- und Nachverdichtungspotenziale. Bei der Flächenauswahl wurden insbesondere die Belange der Landwirtschaft und der Schutz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt. Da in Nartum keine geeigneten Alternativflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, wird in der Abwägung der Wohnbauentwicklung an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt. An der Planung wird festgehalten. <u>Schutzwürdige Böden</u> Aus gleichem Grund wird auch an der Überplanung der schutzwürdigen Plaggen- eschböden festgehalten. Eine adäquate Alternative zur Planung gibt es nicht, zumal auch an allen untersuchten Alternativstandorten Plaggeneschvorkommen vermutet werden müssen. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde über den Landkreis Rotenburg (Wümme) am Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis zur landbaulichen Verwertung des Bodenaushubs wird begrüßt und in die Bebauungsplanung übernommen.

ortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird. <u>Ausgleichs- und Kompensationsflächen</u> Es wird davon ausgegangen, dass für die Änderungsbereiche 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. Weiter wird auch auf § 1a (3) BauGB hingewiesen, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll. <u>Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen</u> Zudem wird darauf hingewiesen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.	<u>Ausgleichs- und Kompensationsflächen</u> Ein Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, wird geprüft. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden werden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. Agrarstrukturelle Belange werden insofern im Zuge der Planung berücksichtigt. An der Planung wird festgehalten. <u>Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen</u> Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt gewährleistet und Betriebe werden in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis für die Planung. Beschlussvorschlag: Der Wohnbauentwicklung wird gegenüber dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Vorrang eingeräumt. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden werden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. An der Darstellung einer Wohnbaufläche wird festgehalten. Abstimmungsergebnis:
1.3.5. Stadtwerke Zeven vom 20.10.2020	
Es wird angemerkt, dass für die Erschließung des geplanten Baugebietes mit Erdgasversorgung eine Netzerweiterung nördlich des Baugebietes, an der Kampstraße, erforderlich ist. Es wird für die Versorgungssicherheit eine Ringleitung in Betracht gezogen, welche im südöstlichen Bereich durch eine zweite Einbindung im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges realisiert werden kann (siehe auch Lageplan am Ende der Abwägung). Weiter wird redaktionell darauf hingewiesen, dass in der Begründung unter Punkt 4.7 „Ver- und Entsorgung“ folgende Angaben geändert werden müssen: Die Erdgasversorgung erfolgt über die Stadtwerke Zeven GmbH und die Trinkwasserversorgung durch den Wasserverband Bremervörde. Es werden bis auf die genannten Hinweise keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.	<u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes berücksichtigt. Der redaktionelle Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis:

1.3.6. EWE NETZ GmbH vom 12.10.2021 und 26.10.2020	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese seien in ihren Trassen und Standorten grundsätzlich zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Des Weiteren wird angeführt, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollten sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit der Anpassung der Anlagen ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik. Dies gelte auch für die ggf. notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Es wird darum gebeten, in diesem Fall die Versorgungstreifen bzw. -korridore mit gemäß DIN 1998 zu planen, sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein zu planen. Die Kosten für ggf. anfallenden Anpassungen und Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger voll-ständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, sofern keine anderslautende Vereinbarung getroffen wurde. Weitere Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht. Es wird darum gebeten, die EWE NETZ in die weiteren Planungen mit ein zu beziehen und frühzeitig zu beteiligen, auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ.	<u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Leitungsabfrage, so dass die Lage der Leitungen bekannt ist. Nach derzeitigem Stand werden Leitungsbestände durch die Planung nicht tangiert. Nähere Aussagen hierzu können im Zuge der Erschließungsplanung getroffen werden. Der Leitungsschutz wird berücksichtigt. Die EWE NETZ wird in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich für das Flächennutzungsplanverfahren keine Änderungen. An der Planung wird festgehalten. Abstimmungsergebnis:
1.3.7. Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Veranstaltung am 08.10.2020	
Es wurden insgesamt sieben Anregungen und Bedenken durch zwei interessierte Bürger geäußert. a. Es wurde angeregt, dass die Baufahrzeuge für die anschließenden Erschließungsmaßnahmen nicht die Straße „Sonnenwinkel“ nutzen, um die Straße zu erhalten und Anwohner zu entlasten. b. Es wurde angeregt, die Fläche zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Regenrückhaltebecken von der Gemeinde als Blühfläche oder Streuobstwiese zum Zweck der Umweltbildung sowie Förderung der Artenvielfalt anzulegen. c. Es wird angemerkt, dass die Gemeinde zunächst die Nachverdichtung im Dorf fördern solle, um einen sparsamen Umgang mit dem Boden, bzw. eine geringere Flächenversiegelung zu gewährleisten. Zudem gehe der Landwirtschaft durch die Ausweisung des Wohngebietes eine wertvolle Ackerfläche verloren. Eine Ausweisung ei-	<u>Eigene Stellungnahme / Berücksichtigung in der Planung:</u> Zu a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Erschließung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zu b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eignung der Fläche wird im Hinblick auf die erforderliche Kompensation bzw. für eine gärtnerische Nutzung geprüft (vgl. Punkt 1.3.4 / zur Reduzierung des Verbrauchs landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen). Zu c) Im Vorfeld der Planung erfolgte eine detaillierte Untersuchung potenzieller Wohnbauflächen mit dem Ergebnis, dass in Nartum derzeit keine Nachverdichtungsmöglichkeiten oder Bauflächen in erforderlichem Umfang zur Verfügung stehen. Daher wurden, auch unter Berücksichtigung des Dorferneuerungskonzeptes, drei Flächen ausgemacht, die sich zunächst grundsätzlich für eine flächige wohnbauliche Entwicklung des Ortes

nes Wohngebietes wäre angrenzend an die Straße „Heesterngrund“ sinnvoller. d. Es wird angemerkt, dass die dem Immissionsgutachten zugrunde gelegten Tierbestandszahlen nicht mehr aktuell sind. Zudem sei die Hauptwindrichtung (Süd-West) im Gutachten falsch. e. Es wird angeregt, den Stichweg für Fußgänger und Radfahrer an den westlichen Rand des Gebietes zu legen, um die Privatsphäre der angrenzenden Grundstückseigentümer besser zu wahren. f. Es wird auf einen südöstlich an die Bestandsbebauung der Straße „Zum Wiesengrund“ angrenzenden Gehölzbestand hingewiesen und die Berücksichtigung der dort ansässigen Tierarten angeregt. Zudem wird auf Sichtung eines Rotmilans hingewiesen. g. Es wird die Prüfung der ausreichend dimensionierten Schmutzwasserbeseitigung für die Ausweitung des Wohngebietes vorgetragen.	eignen. Die Straße „Heesterngrund“ ist bereits beidseitig bebaut. Eine Erweiterung der Bauflächen nach Norden im Bereich zwischen „Koopdamm“ und „Zum Röhrberg“ ist bislang nicht vorgesehen. Zudem wäre auch bei einem Baugebiet an dieser Stelle der Flächenverbrauch ähnlich hoch und es gingen landwirtschaftlicher Nutzflächen verloren. Zu d) Im Jahr 2018 wurde ein Geruchsgutachten für die gesamte Ortslage Nartum erstellt. Das aktuelle Gutachten greift auf diese, seinerzeit sehr differenziert erhobene, Datenlage zurück. Gutachterlich festgestellt wurde, dass die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet bei 2% bis maximal 3% der Jahresstunden liegt und somit weit unter dem Immissions(grenz)wert der GIRL von 10%. Beeinträchtigungen, die über ein zulässiges Maß hinausgehen, sind daher in keinem Fall zu erwarten. Dementsprechend sind geringfügige Änderungen der Tierbestandszahlen nicht von Relevanz. Zu e) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die fußläufige Erschließung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zu f) Der südöstlich an die Bestandsbebauung der Straße „Zum Wiesengrund“ angrenzende Gehölzbestand bleibt erhalten und wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Gemeinde Gyhum liegen keine Erkenntnisse auf ein Vorkommen des Rotmilans im näheren Umfeld des Änderungsbereiches vor, aus der sich eine Beeinträchtigung der vorgenannten Art ergeben könnte. Eine Einzelsichtung eines Überfluges löst an dieser Stelle keine artenschutzrechtlichen Tatbestände aus und ist daher zu vernachlässigen. Zu g) Es erfolgt ein Anschluss an die zentrale Abwasserreinigungsanlage in Zeven. Die ausreichende Dimensionierung der Schmutzwasserkanäle wird im Zuge der Erschließungsplanung nachgewiesen. <u>Beschlussvorschlag:</u> An der Darstellung einer Wohnbaufläche am vorgesehenen Standort wird festgehalten. Die Eignung der Fläche zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Regenrückhaltebecken als Blühfläche oder Streuobstwiese wird gesondert geprüft. Das Ergebnis ist ggf. in die Planung einzupflegen. Abstimmungsergebnis:
--	--

