

instara

62. 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. 27404-063 / Stand: 27.01.2022)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Rotenburg
- Stadtwerke Zeven
- Wasserwerke Zeven
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- NLWKN Stade
- Tennet TSO GmbH
- Wasserverband Bremervörde
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
- Samtgemeinde Tarmstedt
- Samtgemeinde Selsingen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landkreis Stade
- Gascade Gastransport GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 07.06.2021)

Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

In Bezug auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung finde ich es fachlich befremdlich, dass für die Bewertung der Schutzgüter das Modell nach BREUER gewählt wurde, für die Errechnung des potentiellen Kompensationsumfangs jedoch das Modell des Niedersächsischen Städtetags gewählt wurde. Mit den Modellen sind unterschiedliche Ansätze für die

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

Der Anregung wird gefolgt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird einheitlich nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags erfolgen.

Anregungen und Hinweise

Ermittlung der Beeinträchtigungen sowie des Kompensationserfordernisses verbunden. So stellt das Städtetags-Modell in erster Linie auf den Biotopwert ab, während nach BREUER die Schutzgüter einzeln zu betrachten sind. Es ist daher m.E. geboten, sich an einem Modell zu orientieren und keine Vermischung vorzunehmen.

In Bezug auf den Artenschutz halte ich die pauschale Aussage, dass aufgrund der Bewirtschaftung der Ackerflächen der Standort keine Bedeutung als Nahrungs-, Brut- oder Ruhehabitat für Vögel haben kann, für nicht ausreichend. Insbesondere Feldvögel, wie z.B. Feldlerchen brüten (auch) auf Ackerstandorten.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes hinsichtlich der Geruchsmissionen bestehen keine Bedenken (siehe Gutachten LWK Niedersachsen vom 08.02.2019).

Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (AMT Ingenieurgesellschaft vom 15.07.2019). Erforderlich ist die Einhaltung der Immissionskontingente im geplanten Gewerbegebiet (entsprechende Gutachten sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen). Die dort beschriebenen Vorschläge für die textlichen Festsetzungen sind zu übernehmen.

Stellungnahme Untere Wasserbehörde

Siehe Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das Kapitel 9.4.2.3 Besonderer Artenschutz wird hinsichtlich potentiell vorkommender Offenbodenbrüter (Feldlerchen) innerhalb der Ackerfläche ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes hinsichtlich der Geruchsmissionen keine Bedenken bestehen.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der Hinweis auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lautete wie folgt:

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung Flächennutzungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.

Abwasserentsorgung

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal ist vorzusehen. Die Abwasserreinigungsanlage in Zeven hat genügend Kapazitäten frei, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Niederschlagswasserentwässerung

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen.

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die hierzu formulierten Entscheidungsvorschläge werden beibehalten. Sie lauteten wie folgt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes vorliegen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend dem beiliegenden Merkblatt zurückzuhalten.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen.

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Städtebauliche Stellungnahme

Wie bereits in den Vorbesprechungen erwähnt, begegnet die übermäßige Ausdehnung der gewerblichen Baufläche in Richtung Gyhum, erheblichen Bedenken. Die Bauentwicklung über den bereits, auf der anderen Straßenseite, bebauten Bereich hinaus, dürfte ohne besondere städtebauliche Begründung nicht genehmigungsfähig sein. Die restliche Fläche in Richtung Gyhum sollte m.E. für Regenrückhaltung und die städtebaulich erforderliche Eingrünung genutzt werden

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Wie in der Begründung bereits dargelegt ist, wurde im Vorfeld der vorliegenden Planung geprüft, ob es zur Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Gyhum Alternativen gibt. Diese könnten in einer Revitalisierung von Brachflächen, der Schließung von Baulücken oder in anderen Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen. Für die Samtgemeinde Zeven und insbesondere die Gemeinde Gyhum ist die Inanspruchnahme einer überwiegenden Freifläche zur Gewerbeflächenausweisung alternativlos. Anderweitige Flächen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, des Weiteren ist insbesondere im Innenbereich die Aus-

Den Anforderungen des Baugesetzbuches an ein gesamträumliches Nutzungskonzept widerspricht die Herausnahme der Fläche im Bereich des ehemaligen „Gartenmarktes“.

Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.

1.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 19.05.2021)

Die Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung der o.g. Bauleitplanung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

weisung von gewerblichen Flächen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht sinnvoll. Die in Rede stehende Fläche eignet sich hingegen aus verkehrstechnischer Sicht durch die unmittelbare Lage an der Bundesstraße 71 und der Kreisstraße 141, welche die Attraktivität der Flächen für Gewerbebetriebe deutlich erhöht. Des Weiteren schließt sich die vorliegende Planung an teilweise bestehende gewerbliche Strukturen an. Ein alternativer Standort gegenüber des vorliegenden Plangebietes ist aufgrund der Geruchsmissionen nicht für eine Siedlungsentwicklung geeignet (siehe hierzu auch die Ausführungen weiter oben).

Die Samtgemeinde hält daher weiterhin an einer Ausweisung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche fest.

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die städtebauliche Begründung in Kapitel 6 hinsichtlich der Standortwahl und der Dimensionierung weiter ausformuliert wird.

Um den Anforderungen des Baugesetzbuches an ein gesamträumliches Nutzungskonzept Rechnung zu tragen, wird der Änderungsbereich um den Bereich des ehemaligen Gartenmarktes ergänzt und auf dieser Grundlage eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken nicht vorliegen.

Entscheidungsvorschlag zu 1.1

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Anregungen und Hinweise

Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

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 § 1a (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.

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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken bestehen. In der Begründung sind Ausführungen zur Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB bereits enthalten.

Die Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen wird auf Grundlage des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden erfolgen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Umweltbericht eine fachliche Auseinandersetzung mit § 1a (3) BauGB enthalten. Dabei werden sowohl der erforderliche Flächenbedarf als auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkret beziffert.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird auch nach Planumsetzung gewährleistet.

Entscheidungsvorschlag zu 1.2

Die durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden

(Stellungnahme vom 20.05.2021)

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen. Auf unsere Stellungnahme vom 23.03.2018, die wir im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug.

In der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros „Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert“ vom Juni 2019 wird der Knotenpunkt B 71 / K 141 grundlegend mit einer guten Verkehrsqualität der Qualitätsstufe „B“ gem. HBS bewertet. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen innerhalb der Spitzenstunden erreichen jedoch Größenordnungen, bei denen die Richtlinien „RASt 06“ den Ausbau mit einer LA-Hilfe empfehlen. Ob somit bauliche Maßnahmen erforderlich werden, muss im Rahmen der weiteren verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt werden. Die dann ggf. erforderlichen Maßnahmen müssen vor Baubeginn im Plangebiet umgesetzt werden.

In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 71, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

In Bezug auf die o. g. verkehrstechnische Untersuchung stelle ich hiermit klar, dass falls auf Grund eines höheren Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehr) das dem Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des Knotenpunktes B 71 / K 141 wie z. B. Anlegung eines LA- bzw. RA - Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Aufstellung einer Lichtsignal-

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine genauere Überprüfung, ob bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der genannten Punkte keine Bedenken bestehen.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Planumsetzung gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

anlage o. ä. erforderlich werden, sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde gehen.

Falls wie v. g. bauliche Maßnahmen im Zuge der Bundesstraße 71 erforderlich werden, ist die Beauftragung eines Sicherheitsaudits durch die Gemeinde sowie der Abschluss einer vom GB Verden aufgestellten Vereinbarung erforderlich.

In Abgrenzung zum Bundesstraßengrundstück ist das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Geltungsbereich festzusetzen und das Plangebiet ohne Tür und Tor fest einzufrieden.

Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

1.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

(Stellungnahme vom 03.06.2021)

Die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der von mir zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), Ziffer 38, entsprochen.

Entscheidungsvorschlag zu 1.3

Die durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den vom GAA Cuxhaven zu betrachtenden Belangen keine Bedenken vorgetragen werden.

Anregungen und Hinweise

Das im Entwurfsstadium vorliegende schalltechnische Gutachten sollte überarbeitet werden. Die Vorbelastung durch vorhandene Betriebe sollte durch Messungen ermittelt werden. Einen für die Betriebe nicht festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu verwenden, birgt die Gefahr von falschen Ergebnissen. Es ist nicht nachgewiesen, dass die Betriebe diese Werte auch einhalten. Eine ungünstige Verteilung der Lärmquellen, kann ebenfalls dazu führen, dass die Werte in der Realität überschritten werden.

Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

1.5 Samtgemeinde Zeven – Fachbereich 3

(Stellungnahme vom 11.06.2021)

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sollte ein Volumen von 96 cbm/h über die Dauer von zwei Stunden im maximalen Umkreis von 300 m von jedem Planobjekt zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist dabei eine erste Löschwasserentnahmestelle im maximalen Abstand von 150 m von jedem Objekt erforderlich. Gemäß der Auskunft der Stadtwerke Zeven liefern der Hydrant (Nr. 2160) des öffentlichen Wassernetzes eine Leistung von 48 cbm/h.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme wurde vom Verfasser des Schallgutachters eine Stellungnahme zur Validität der gutachterlich getroffenen Rechenansätze eingeholt. Es wurde gutachterlich bestätigt, dass die getroffenen Ansätze durchaus als konservativ im Sinne der zu berücksichtigenden Vorbelastung anzusehen sind und dass die Alternative einer konkreten Messung einen nicht zu rechtfertigenden Mehraufwand mit sich bringen würde. Die städtebauliche Verträglichkeit der dargestellten Nutzung ist somit für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend dargelegt. Eine konkrete Festsetzung etwaiger Lärmpegelbereiche, Schutzabstände oder sonstiger Schallschutzmaßnahmen wird im Bedarfsfall auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde Gyhum erfolgen.

Die ergänzende Stellungnahme des Gutachters wird der Begründung als Anhang IIa beigefügt und Kapitel 8.4 der Begründung inhaltlich ergänzt.

Der nebenstehenden Anregung wird insofern gefolgt.

Der Anregung wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), Ziffer 38, entsprochen...

Entscheidungsvorschlag zu 1.4

Die durch das GAA Cuxhaven vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die technische Planung der Wasserversorgung ist nicht Regelungsinhalt der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Hinweis wird auf den nachgeordneten Planungsebenen (Aufstellung Bebauungsplan, Erschließungsplanung) durch die Gemeinde Gyhum berücksichtigt werden. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht.

Anregungen und Hinweise

Die Löschwasserversorgung ist dementsprechend nicht sichergestellt. In die weitere Planung sind somit die Errichtung von Löschwasserbrunnen, -teichen oder -behältern einzubeziehen.

1.6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 07.06.2021)

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

Rohstoffe

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung weitere Anlagen zur Löschwasserbereitstellung notwendig sind. Diese werden im Rahmen der Planumsetzung durch die Gemeinde Gyhum gewährleistet.

Entscheidungsvorschlag zu 1.5

Die durch die Samtgemeinde Zeven, Fachbereich 3 vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf Rohstoffe keine Hinweise und Bedenken vorliegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die nachgeordneten Planungsebenen. Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Hinweise abgegeben werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

1.7 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover: Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Stellungnahme vom 19.05.2021)

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.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entscheidungsvorschlag zu 1.6

Die durch das LBEG vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.

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 Kartenunterlage):

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung 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.

1.8 Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste

(Stellungnahme vom 19.05.2021)

Die Belange des Unterhaltungsverbandes Obere Oste sind durch die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt, weil innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches keine Gewässer II. Ordnung verlaufen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und daher eine Luftbilddauswertung empfohlen wird. Eine Luftbilddauswertung wurde durch die Gemeinde Gyhum bereits in Auftrag gegeben. Das Ergebnis steht aus und betrifft die nachgelagerte Durchführung der Planung.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.7

Die durch das LGLN vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Hinweise

Sind externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässern 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 freizuhalten.

1.9 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 11.05.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Anregung hinsichtlich der konkreten Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen betrifft die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Entscheidungsvorschlag zu 1.8

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

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgeordneten Planungsebenen. Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

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

Der Anregung wird gefolgt.

Entscheidungsvorschlag zu 1.9

Die durch die EWE Netz GmbH vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Zeitraum vom 17.05.2021 bis zum 18.06.2021 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen nach Terminabsprache und im Internet einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

Entscheidungsvorschlag zu 2

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet: Bremen, den 27.01.2022

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