

Samtgemeinde Zeven: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes / Sportplatz Oldendorf

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch einen Erörterungstermin

Verfahrensübersicht

03.05.2022	Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven
13.12.2022	Billigung des Entwurfes durch den Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven, Auslegungsbeschluss
23.02.2023	Termin zur Erläuterung der Planung bei der Samtgemeinde Zeven im Rathaus
13.02.2023 bis einschl. 20.03.2023	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2023 d. B. um Stellungnahme bis zum 20.03.2023

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan eingegangen.

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

2.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, haben abgegeben:

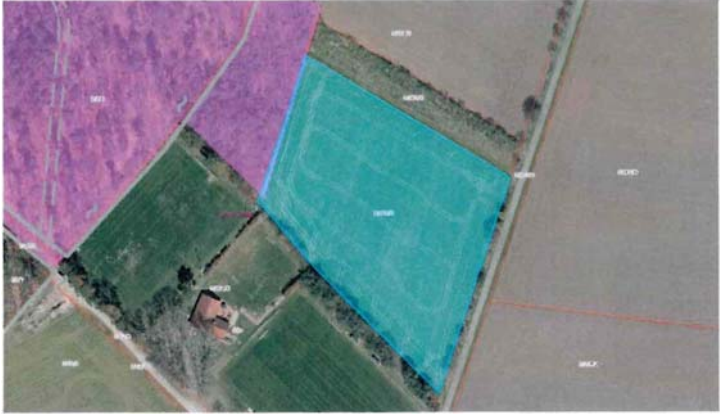
- Samtgemeinde Zeven, vom 14.02.2023
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, GS Verden, vom 01.03.2023
- Stadtwerke Zeven, vom 14.03.2023
- Wasserwerk Zeven, vom 14.03.2023
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, vom 17.03.2023
- IHK Stade, vom 17.03.2023
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 20.03.2023

2.2. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen sind, haben abgegeben:

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 10.03.2023
- Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (evb), vom 24.02.2023

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

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.1.	Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 20.03.2023	
	<p>1. Regionalplanerische Stellungnahme</p> <p>Die 79. geplante Änderung des FNP der Samtgemeinde Zeven beinhaltet eine Fläche die in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Westlich angrenzend befinden sich ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung und eines für Wald. Diese angrenzenden Gebiete dürfen in ihrer Nutzung und Funktionalität nicht eingeschränkt werden. Die Änderung des FNP mit der Ausweisung einer Grünfläche (Zweckbestimmung Sportfläche) ermöglicht eine Vorbereitung für die konkretere Strukturierung mit Hilfe der Bauleitplanung. Durch eine direkte Anknüpfung an bestehende Grünflächen (Zweckbestimmung Sportfläche) entstehen keine in der Landschaft verstreuten Strukturen und dem ansässigen Sportverein kann in Zukunft hier eine Erweiterung der Sportfläche Oldendorf ermöglicht werden.</p> <p>Damit entspricht die geplante Änderung des FNP den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zu der o.g. 79. Änderung des F-Plans Zeven „Sportplatz Oldendorf“ bestehen zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens sowohl aus waldrechtlicher als auch naturschutzfachlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>3. Stellungnahme Kreisarchäologie</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>5. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Gegen diese Planung besteht aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist als vorbeeinträchtigt zu betrachten. Die Bündelung von Nutzungen an einem bestehenden Standort dient der Minimierung des Flächenverbrauchs und wird daher einer Darstellung von Sportflächen an anderer Stelle vorgezogen.</p> <p>Nutzung und Funktionalität der angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden durch die Erweiterung des bestehenden Sportplatzes nicht erheblich eingeschränkt. Zur Sicherung wird ein Abstand von 15 m zum Vorbehaltsgebiet Wald berücksichtigt.</p> <p>Zu 2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Stellungnahme Kreisarchäologie</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde</p> <p><u>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme</u></p> <p>Gegen die Aufstellung Flächennutzungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.</p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</u></p> <p>Die Änderungsfläche ist das Flurstück 202 in der Gemarkung Oldendorf, Flur 3. Das Änderungsgebiet grenzt im Westen direkt an die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Großes Holz“.</p> <p>Da das Änderungsgebiet außerhalb des Wasserschutzgebietes liegt, bestehen gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Zu 7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde</p> <p><u>Bodenschutzrechtliche Stellungnahme</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</u></p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 2.3.1.:</p> <p>Die Anregungen des Landkreises Rotenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Änderungserfordernisse für die Planung ergeben sich nicht.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>
<p>2.3.2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg, Stellungnahme vom 13.03.2023</p>		
	<p>Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Im Westen des Plangebietes grenzt Wald im Sinne des §2 NWaldG an. Dieser ist, wie in den Planunterlagen beschrieben als Vorranggebiet Wald eingestuft, da es sich um historisch alten Wald handelt.</p> 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Laut dem RROP 2020 des Landkreises ROW soll zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen ein Abstand von 50 m eingehalten werden. Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass keinerlei Abstand zwischen dem Plangebiet für den Sportplatz und dem Waldgebiet eingeplant ist.</p> <p>Aus waldbrechtlicher Sicht bestehen damit erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben im Bereich des Waldbestandes.</p> <p>Zur Erläuterung:</p> <p>Das RROP zielt mit dem geforderten Abstand auf den Schutz der besonders empfindlichen und ökologisch hochwertigen Waldränder. Regelmäßiger Spielbetrieb würde diesen Bereich erheblich beeinträchtigen. Ungeachtet dessen, dass es keine gesetzlichen Vorgaben zum Waldabstand gibt, ist die Soll-Vorgabe aus dem RROP als Ziel zu verstehen. Da es sich hier um ein Vorranggebiet Wald handelt, ist aus forstlicher Sicht nicht nachvollziehbar auf welcher Grundlage eine Nichtbeachtung dieser Vorgaben hergeleitet wird. Die bloße Feststellung, dass der Wald an sich erhalten bleibt und damit nicht beeinträchtigt wird ist als Begründung nicht ausreichend. Vielmehr wird neben den o.g. Gründen (Beeinträchtigung des Ökosystems Wald) die Bewirtschaftung erschwert und eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht erforderlich.</p> <p>Um diese Konflikte zu vermeiden ist die Einhaltung der Soll Vorgaben ebenfalls zwingend erforderlich. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bestehenden Sportplätze mit direkter Waldnähe auf anderer gesetzlicher Grundlage (Waldgesetz vor 2002) etabliert wurden und damit Bestandsschutz haben. Diese können jedoch nicht als Vorbild für heute geltende Vorgaben dienen.</p> <p>Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.</p>	<p>Zur Erläuterung:</p> <p>Nach den Zielen der Raumordnung sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. In anderen Bundesländern (z.B. Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern) gibt es in den jeweiligen Landeswaldgesetzen geregelte Waldabstände von zumeist 30m für bauliche Anlagen, mit Möglichkeiten zur Unterschreitung, sofern der Wald in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit erhalten bleibt.</p> <p>In Niedersachsen gibt es keine gesetzliche Regelung für den Waldabstand. Gem. Kap 3.2.1 Nr. 06 des RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) <u>soll</u> zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Abstand von 50 m eingehalten werden. Eine Soll-Vorgabe ist kein Ziel der Raumordnung und somit nicht zwingend einzuhalten. Es handelt sich um einen sog. Grundsatz der Raumordnung und somit um einen Ermessensentscheid, der im begründeten Einzelfall durch Abwägung überwindbar ist.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um eine für den örtlichen Vereinssport relevante, gut etablierte und entsprechend bereits hoch frequentierte Sportanlage in Oldendorf. Aus der derzeit hohen Nutzung ergibt sich der dringende Erweiterungsbedarf.</p> <p>Sportvereine und entsprechende Sporteinrichtungen sind wichtiger Bestandteil der ländlichen Infrastruktur. Sie dienen der Stärkung des Dorflebens und sind insbesondere für Familien mit Kindern wesentlicher Teil der örtlichen Daseinsvorsorge.</p> <p>Der Erhalt und der Ausbau des dörflichen Vereinslebens wird daher von der Samtgemeinde Zeven ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Durch den Ausbau bestehender Infrastrukturen wird die zusätzliche Flächeninanspruchnahme minimiert und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Zudem sind Spiel- und Sportflächen innerhalb der Ortslagen häufig aus Gründen des Immissionsschutzes bauplanungsrechtlich problematisch. Auch aus diesem Grund konnte sich der bestehende Standort in Randlage so gut entwickeln und wird auch weiterhin als ideal angesehen.</p> <p>Die Konzentration auf einen bereits bestehenden und entsprechend vorbelasteten Standort entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dies bestätigt die Stellungnahme der Regionalplanung des Landkreises.</p> <p>In der Begründung wird ausführlich dargelegt, dass das Änderungsgebiet an ein Vorbehaltsgebiet Wald grenzt. Das sog. „Große Holz“ ist ein ausgewiesenes und viel frequentiertes</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
		<p>Freizeitgebiet mit Abenteuerspielplatz, Grillhütte, umfassenden Wanderwegen und Waldlehrpfad sowie weiteren attraktiven Nutzungsangeboten für Freizeit und naturbezogenen Freizeit ist. Es handelt sich demnach nicht um unberührte naturnahe Bereiche.</p> <p>Nennenswerte zusätzliche Störungen werden durch die Erweiterung des bestehenden Standortes nicht gesehen. Dargestellt wird zukünftig eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und somit eine Wiese, die die als Fußballplatz genutzt wird. Bauliche Anlagen können weitgehend aus dem Bestand mitgenutzt werden und werden nicht erforderlich.</p> <p>In der Abwägung wird daher an diesem vorbeinträchtigen Standort, den Belangen der dörflichen Daseinsvorsorge der Vorrang vor den Belangen des Waldschutzes gegeben.</p> <p>Gleichwohl nimmt die Stadt Zeven die Waldbelange in den Blick. Vorgesehen ist die Einhaltung eines Waldabstandes von 15 m zum Waldrand. In diesem Abstandsbereich dürfen auf dem Sportplatz keine dauerhaften Aufenthaltsbereiche für Menschen untergebracht werden. Dauerhafte Störwirkungen durch die Sportplatznutzung sind zu vermeiden. Eine Kenntlichmachung erfolgt in der Planzeichnung. In der Begründung wird ein entsprechender Passus ergänzt.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 2.3.2.:</p> <p>Den Bedenken des Forstamtes Rotenburg wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend der Abwägung ergänzt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p>
2.3.3.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 23.02.2023	
	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange "Landwirtschaft" im Folgenden Stellung.</p> <p>Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.</p> <p>Durch die vorliegende Planung soll das vorhandene Sportplatzgelände, um einen weiteren Sportplatz in Form eines Rasenplatzes erweitert werden.</p> <p>Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 15.879 m² und liegt nördlich des Siedlungsgefüges der Ortschaft Oldendorf der Stadt Zeven im bislang unbeplanten Außenbereich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch in Bezug auf Belange der Landwirtschaft wird aufgrund der bestehenden Sportplatznutzung und der Möglichkeit zur Erweiterung und unmittelbaren Anbindung an den Bestand in der Abwägung der zukünftigen Sport- und Vereinsnutzung der Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).</p> <p>In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten Sie daher den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben mit aufzunehmen, dass ortsübliche und temporär auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silage Lagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.</p> <p>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.</p> <p>Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden 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 genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entseigelung von Wegen in öffentlichem Eigentum - ökologischer Waldumbau - Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen - Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente - Maßnahmen an Gewässern 	<p>Der Hinweis auf umgebende landwirtschaftliche Emissionen wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung gesondert aufgeführt. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt auch zukünftig gewährleistet. Auch dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Durch die o.g. Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kompensationsmaßnahmen und insbesondere keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 2.3.3.:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. In der Abwägung wird, wie vorstehend erläutert, der Erweiterung der bestehenden Sportanlage der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Die Begründung wird gemäß den vorausgegangenen Erläuterungen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.3.4.	EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 24.02.2023	
	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Anregungen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Beschlussempfehlung zu Nr. 2.3.4.:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall beim Ausbau des Sportplatzes berücksichtigt.</p>