

**Samtgemeinde Schwarmstedt**  
**35. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**„Schwarmstedt Nord“**

**öffentliche Auslegung**  
**der bereits vorliegenden**  
**umweltbezogenen Stellungnahmen**  
**gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Inhalt:**

**Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Einzelblättern** und Stellungnahmen der Samtgemeinde

Auf eine Unterscheidung zwischen „umweltbezogenen“ und „sonstigen“ Äußerungen wird verzichtet. Beigefügt sind alle Äußerungen.

**Betr.: Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung des Flächennutzungsplans (Schwarmstedt Nord)**

**Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einzelblätter**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2018 gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig beteiligt. Die Äußerungen müssen für die Ausarbeitung des Entwurfs der o. a. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewertet werden. Dafür ist die folgende Zusammenstellung mit Einzelblättern zu den längeren Äußerungen beigelegt. Sie enthalten eine Wiedergabe der eingegangenen Schreiben und eine „Stellungnahme der Samtgemeinde“ dazu. Aus ihr ergibt sich, wie die Äußerungen im Entwurf berücksichtigt werden.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Samtgemeinde
1	Landkreis Heidekreis Schreiben vom 22.08.2018: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
2	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 22.08.2018: Zur Flächennutzungsplanänderung haben wir keine Planungswünsche vorzutragen. Träger der Elektrizitäts- und der Gasversorgung in Schwarmstedt ist die Avacon Netz GmbH. Wir bitten dieses in der Begründung unter IV Abwägung - j. b) Ver- und Entsorgung zu ändern. <b>Stellungnahme der Samtgemeinde:</b> Die Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, geändert.
3	Wasserversorgungsverband Keine Äußerung.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 08.08.2018: 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 dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen den Flächennutzungsplan Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten. Bitte aktualisieren Sie unter Punkt IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange/ Unterpunkt 1 b) Ver- und Entsorgung unsere Kontaktdaten: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord PTI 21, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover. <b>Stellungnahme der Samtgemeinde:</b> Die Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes sind bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Kontaktdaten werden, wie vorgeschlagen, geändert.
5	htp GmbH Keine Äußerung.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Samtgemeinde
-------------	---

---

Fortsetzung:

- 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Schreiben vom 19.07.2018: Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht zum F-Plan bitten wir um erneute Beteiligung.  
**Stellungnahme der Samtgemeinde:** Die Landwirtschaftskammer wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB formell beteiligt.
- 7 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg  
Schreiben vom 24.07.2018: Aus Sicht von Flurbereinigung, Landmanagement bestehen keine Anregungen und Bedenken.
- 8 LGLN Regionaldirektion Verden  
Keine Äußerung.
- 9 LGLN RD Hameln-Hannover  
Schreiben vom 07.08.2018: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
- 10 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Schreiben vom 09.08.2018: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
- 11 Handwerkskammer  
Schreiben vom 15.08.2018: Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.
- 12 Industrie- und Handelskammer  
Schreiben vom 17.08.2018: Wir äußern keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.
- 13 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle  
Schreiben vom 22.08.2018: Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.  
Für die weitere Durchführung der Bauleitplanung ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen östlich des Plangebietes in Bezug auf Lärm gutachterlich untersuchen zu lassen.  
**Stellungnahme der Samtgemeinde:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 14 Gemeinde Schwarmstedt und  
15 Gemeinde Essel  
Keine Äußerung.

# **Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung des Flächennutzungsplans (Schwarmstedt Nord)**

## **EINZELBLATT**

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 1: **Landkreis Heidekreis**, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Der Landkreis Heidekreis hat sich mit Schreiben vom 22.08.2018 zum Vorentwurf der o. a. Planung geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die Stellungnahme der Samtgemeinde (**Samtgemeinde**) ist jeder Anregung / jedem Hinweis direkt zugeordnet.

zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

### **Regionalplanung**

In vorstehend näher bezeichnetem Bauleitplanverfahren ist konkreter nachzuweisen, dass die geplante Entwicklung mit den vorgegebenen Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Den Vorgaben des LROP und RROP gemäß, ist in der Begründung des Flächennutzungsplans der Bedarf für die Darstellungen unter den Aspekten

- flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte,
- Berücksichtigung des demographischen Wandels und der Infrastrukturfolgekosten,
- Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme,
- Ausrichtung an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung,
- Belange von Natur und Landschaft

ausführlich und nachvollziehbar zu belegen.

Grundsätzlich sind bei dem Thema Standortwahl und Alternativenprüfung auch Baulücken und Leerstände im Gemeindegebiet zu berücksichtigen. Es fehlt weiterhin ein Entwicklungskonzept, welches sich mit der Siedlungsentwicklung der Samtgemeinde Schwarmstedt in seiner Gesamtheit auseinandersetzt. Der Wohnbaubedarf der Samtgemeinde Schwarmstedt ist konkret quantitativ und qualitativ, auch unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben und Grundlagen der Raumordnung zu ermitteln und zu benennen.

**Samtgemeinde:** Die oben aufgeführten Aspekte sind zum überwiegenden Teil bereits Gegenstand der Begründung zum Vorentwurf. Die Begründung wird zur Frage der Baulücken und Leerstände ergänzt.

Die Auffassung des Landkreises zum Erfordernis eines Entwicklungskonzeptes zur Siedlungsentwicklung wird nicht geteilt. Die Samtgemeinde führt derzeit nur ein weiteres Planverfahren zur Siedlungsentwicklung in Lindwedel durch (38. Änderung). Dies erfordert aus der Sicht der Samtgemeinde keine Gesamtbetrachtung der Siedlungsentwicklung im Samtgemeindegebiet. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine relativ kleinräumige Erweiterung der Wohnbauflächen des wirksamen Flächennutzungsplans. Die Samtgemeinde hat auch in den letzten 10 Jahren keine neuen Wohnbauflächen in großem Umfang ausgewiesen. Die letzte Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnbauflächen war die 30. Änderung (in Kraft getreten am 03.04.2012) mit der eine kleine Wohnbaufläche in Hope dargestellt wurde.

Auch die Auffassung des Landkreises, der Wohnbaubedarf sei „*konkret quantitativ und qualitativ zu ermitteln und zu benennen*“ wird nicht geteilt. Sie entspricht aus der Sicht der Samtgemeinde nicht der aktuellen Rechtsprechung. Vgl. dazu OVG NRW, Beschluss vom 14.07.2014, Az. 2 B 581/14.NE:

*„Eine konkrete Nachfrage nach einem neuen Wohngebiet musste die Antragsgegnerin nicht durch eigene empirische Untersuchungen im Sinne einer Bedarfsanalyse nachweisen. Ein konkreter aktueller Bauflächenbedarf muss für ein stimmiges städtebauliches Konzept regelmäßig **nicht** vorliegen. Die Gemeinde darf auch für einen Bedarf planen, der sich erst für die Zukunft abzeichnet. Eine andere, engmaschigere Betrachtungsweise würde die Städtebaupolitik der Gemeinde zu sehr einengen. Dies würde dem Sinn und Zweck des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht gerecht.“*

Ebenso muss sich im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung begründet damit auseinander gesetzt werden, wo in Zukunft die siedlungsstrukturellen Schwerpunkte gesetzt werden.

**Samtgemeinde:** Die siedlungsstrukturellen Schwerpunkte hat die Samtgemeinde in der Vergangenheit im Grundzentrum Schwarmstedt mit der Ausweisung der Wohnbauflächen am Nordrand von Schwarmstedt gesetzt. An diesem Konzept hält die Samtgemeinde auch mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans fest, indem sie an diesem Standort eine Anpassung der Wohnbauflächen an heutige Erfordernisse vornimmt.

Mit Blick auf mehrere aktuelle Bauleitplanverfahren der Samtgemeinde Schwarmstedt, die sich mit der Entwicklung von Wohnbauflächen befassen, ist zu beachten, dass der Bestand an verfügbaren bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen und die Flächen für die geplante Siedlungsentwicklung des gesamten Gemeindegebietes mit in die Abwägung und Bedarfsbegründung einzufließen haben. Eine isolierte Betrachtung von einzelnen Erweiterungsflächen entspricht nicht den Vorgaben an eine geplante gesamträumliche Entwicklung.

Die Samtgemeinde führt derzeit nur ein weiteres Planverfahren zur Entwicklung von Wohnbauflächen in Lindwedel durch (38. Änderung). Dies erfordert aus der Sicht der Samtgemeinde keine Gesamtbetrachtung des Samtgemeindegebiets. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine relativ kleinräumige Erweiterung der Wohnbauflächen des wirksamen Flächennutzungsplans. Die Samtgemeinde hat auch in den letzten 10 Jahren keine neuen Wohnbauflächen in großem Umfang ausgewiesen. Die letzte Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnbauflächen war die 30. Änderung (in Kraft getreten am 03.04.2012) mit der eine kleine Wohnbaufläche in Hope dargestellt wurde.

Die Begründung wird zu den freien Wohnbauflächen im Grundzentrum Schwarmstedt ergänzt.

Falls der Landkreis sich auf Bebauungsplanverfahren der Mitgliedsgemeinden bezieht, müssen sich diese im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplans bewegen bzw. der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

### **Bauleitplanung**

In der direkten Umgebung der hier beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans und auch angrenzend, bzw. in der Nähe der bereits umgesetzten Baugebiete „Am Bornberg“ und „Am Bornberg II“ sind bereits zwei sehr große Bereiche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Grundsätzlich wird begrüßt, dass der Flächennutzungsplan in den Bereichen der rechtlich weiterhin fragwürdigen Überplanung von Maßnahmenflächen mit Wohnbauflächen (Bebauungspläne Nr.35 und 40“) an die Realität angepasst wird.

Die hier geplante Änderung der übrigen, bisher als Maßnahmenflächen dargestellten Bereiche hin zu weiteren, umfangreichen Wohnbauflächen ist aus städtebaulicher, wie auch raumordnerischer Sicht jedoch äußerst kritisch zu sehen.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die durch die bereits erfolgte Flächennutzungsplanausweisung ausgedrückte, geplante Entwicklung der Gemeinde nicht auf den bereits zur Verfügung stehenden Flächen realisiert wird. Vielmehr sollen weitere Außenbereichsflächen perspektivisch der bisherigen Nutzung entzogen werden, um die Siedlungsentwicklung voranzutreiben.

Insbesondere vor diesem Hintergrund ist unverständlich, dass hinsichtlich der Standortentscheidung ausgeführt wird, „Flächen mit vergleichbarer Eignung für eine Wohnnutzung gibt es aus der Sicht der Samtgemeinde nicht.“ Diese Aussage ist daher kritisch zu hinterfragen.

Sollten die Maßnahmenflächen als Kompensationsflächen in Verfahren verbindlicher Bauleitplanung gedient haben, ist dies zu beruckichtigen.

**Samtgemeinde:** Die kritische Einschätzung des Landkreises zur Überplanung der „Maßnahmenflächen“ wird aus folgenden Gründen nicht geteilt:

Die bestehende Ausweisung an Wohnbauflächen kann den Bedarf an Wohngrundstücken nur eingeschränkt decken: Die Baumschulflachen entlang der Kreisstraße stehen mittelfristig für die Entwicklung von Wohngrundstücken nicht zur Verfügung. Die Wohnbauflächen auf der Ostseite der Kreisstraße können aller Voraussicht nach nicht im dargestellten Umfang umgesetzt werden. Eine Voreinschätzung der Immissionsbelastung durch das Gewerbegebiet östlich der Bahn hat gezeigt, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm ein größerer Abstand zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet erforderlich wird, als der bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Abstand.

Die Aussage „sollen weitere Außenbereichsflächen perspektivisch der bisherigen Nutzung entzogen werden, um die Siedlungsentwicklung voranzutreiben“ legt die Vermutung nahe, dass der Landkreis der Auffassung ist, die Samtgemeinde betreibe eine unverantwortliche, malose Siedlungsentwicklung. Dieser Unterstellung wird energisch widersprochen. Die Notwendigkeit, Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs auszuweisen, wird durch die Daten Landesamtes für Statistik Niedersachsen zur Bevölkerungsvorausschätzung hinreichend belegt.

Im Ubrien bestimmt es sich nach der planerischen Konzeption der Samtgemeinde, was i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist. Welche städtebaulichen Ziele die Samtgemeinde sich setzt, **liegt in ihrem planerischen Ermessen**. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die „Stadtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Im vorliegenden Fall ist die Planung erforderlich, um den Wohnbedarf in Schwarmstedt zu decken. Der Bedarf ergibt sich zum einen aus der konkreten Nachfrage nach Baugrundstücken, mit der die Samtgemeinde täglich konfrontiert ist. Zum anderen ergibt er sich aus der Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Statistik.

Vgl. auch OVG NRW, Beschluss vom 14.07.2014, Az. 2 B 581/14.NE: *„Eine konkrete Nachfrage nach einem neuen Wohngebiet musste die Antragsgegnerin nicht durch eigene empirische Untersuchungen im Sinne einer Bedarfsanalyse nachweisen. Ein konkreter aktueller Bauflachenbedarf muss für ein stimmiges städtebauliches Konzept regelmäßig nicht vorliegen. Die Gemeinde darf auch für einen Bedarf planen, der sich erst für die Zukunft abzeichnet. Eine andere, engmaschigere Betrachtungsweise würde die Stadtebaupolitik der Gemeinde zu sehr einengen. Dies würde dem Sinn und Zweck des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht gerecht.“*

Die Begründung wird zur Standortentscheidung ergänzt.

Bei den „Maßnahmenflächen“ handelt es sich nicht um Kompensationsflächen.

#### **Natur- Und Landschaftsschutz**

Dem Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung ist kein sich mit Umweltbelangen inhaltlich auseinandersetzender Umweltbericht beigefügt, daher ist keine naturschutzfachliche Stellungnahme möglich. Eine Stellungnahme kann erst bei Vorliegen des Umweltberichts erfolgen.

Die geplante Wohnbebauung rückt an das Landschaftsschutzgebiet „Kiessee Bothmer“ heran. Daher wird eine durchgehende Eingrünung zum Landschaftsschutzgebiet zur landschaftsgerechten Wiederherstellung des Landschaftsbildes erforderlich. Der Maßstab der Planzeichnung lässt derzeit nicht eindeutig erkennen, ob Bereiche des Landschaftsschutzgebietes überplant werden.

Artenschutzrechtliche Belange (Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG) sind zu prüfen, aus fachlicher Sicht ist u.a. ein Vorkommen von Offenlandarten wahrscheinlich.

**Samtgemeinde:** Der Vorentwurf der 35. Änderung sieht bereits eine durchgehende Eingrünung der geplanten Wohnbauflächen zum Landschaftsschutzgebiet vor.

In der Begründung zum Vorentwurf ist auf Seite 12 bereits ausgeführt, dass eine Brutvogelkartierung durchgeführt wird, deren Ergebnisse in das weitere Planverfahren eingearbeitet werden.

### **Wasser, Boden, Abfall**

#### **Auflage**

1. Die Abfälle aus Erschließungs-, Abbruch – und Bauarbeiten sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Die Erstellung eines Schadstoffkatasters wird empfohlen.
2. Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M20 zu erfolgen und ist im Vorwege mit der zuständigen unteren Abfallbehörde abzustimmen.
3. Entsprechende Nachweise (z.B. Analysen, Lieferscheine, Stellungnahme) sind spätestens zur Schlussabnahme vorzulegen.

#### **Hinweis:**

4. Gemäß § 7 Abs. 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)<sup>1</sup> sind Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Ist eine Verwertung nicht möglich, so sind die Abfälle gemäß § 15 Abs. 1 KrWG zu entsorgen. Dabei ist gem. § 15 Abs. 2 KrWG das Wohl der Allgemeinheit nicht zu beeinträchtigen. Erzeuger und Besitzer von Abfällen haben gem. § 47 Abs. 3 KrWG der zuständigen Behörde Einblick in die Unterlagen zur Einhaltung ihrer Verpflichtungen nach den §§ 7 und 15 KrWG zu gewähren.

**Samtgemeinde:** Die Auflagen und Hinweise betreffen die Durchführung der Planung und nicht die vorbereitende Bauleitplanung, durch die die Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine genauen Angaben, über welche technischen Einrichtungen die geplante dezentrale Entsorgung (Versickerung) des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll.

**Samtgemeinde:** Wie bereits in der Begründung ausgeführt, regelt der Bebauungsplan näheres zur Oberflächenentwässerung. Die Angaben in der Begründung zum Vorentwurf der 35. Änderung sind ausreichend für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Das auf den neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert  $\leq 10\text{-}3$  m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit  $n \leq 0,2$ ) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen  $10\text{-}4$  und  $10\text{-}6$  m/s) ist.

**Samtgemeinde:** Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.

### **Verkehr**

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die Erschließung ausschließlich über die Gemeindestraße „Am neuen Lande“ erfolgt und keine Verbindung über den landwirtschaftlichen Weg am Nordrand der vorgesehenen Bebauung zur K 105 erfolgt oder ermöglicht wird.

**Samtgemeinde:** Die verkehrliche Erschließung wird nicht im Flächennutzungsplan durch die Samtgemeinde, sondern im Bebauungsplan durch die Gemeinde Schwarmstedt geregelt. Nach dem derzeitigen Konzept der Gemeinde Schwarmstedt soll die Anbindung des 1. Bauabschnitts an die K 105 über einen Kreisverkehr rd. 60 m südlich des Feldwirtschaftswegs erfolgen. Die Art und Lage der Anbindung wurde am 05.06.2018 bei einem Ortstermin mit dem Landkreis abgestimmt. Bedenken wurden seitens des Landkreises nicht vorgebracht. Daher ist die Äußerung des Landkreises nicht nachzuvollziehen.

### **Brandschutz**

Aus der Sicht des Brandschutzes bestehen gegen den o. g. F-Plan keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Planung sollte eine ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen werden, hier sollte grundsätzlich eine mittlere Brandausbreitungsgefahr angesetzt werden. Die Löschwasserversorgung sollte daher mit 1600 l / min über einen Zeitraum von 2 Stunden betragen. Es wird ausdrücklich empfohlen, Löschwasser nicht nur ausschließlich aus der Trinkwasserversorgung bereitzustellen.

**Samtgemeinde:** Die Frage der Löschwasserversorgung wird von der Gemeinde Schwarmstedt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geklärt.

### **Immissionsschutz**

Der Punkt IV . „Abwägung“ Nr. 2 „Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse“ ist detaillierter zu ergänzen. Insbesondere ist zu beschreiben, ob folgende Nutzungen Auswirkungen auf das Plangebiet haben:

- Baumschule (Lärm, Abdrift von Pflanzenschutzmitteln, Kompostanlage, etc.)
- Badebetrieb Bothmer Kiessee (Zufahrt, Lärm durch Besucher, etc.)
- Verkehrslärm durch die Kreisstraße K105
- Landwirtschaft, Tierhaltung (sind Betriebe in der näheren Umgebung vorhanden?)

Sollten sich Nutzungskonflikte ergeben, sind ggf. Gutachten erforderlich.

**Samtgemeinde:** Nutzungskonflikte aufgrund der beschriebenen Nutzungen sind aus der Sicht der Samtgemeinde nicht zu erwarten.

### **Denkmalschutz**

Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren



Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, Abteilung Archäologie Regionalreferat Lüneburg, [mario.pahlow@nld.niedersachsen.de](mailto:mario.pahlow@nld.niedersachsen.de), anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

**Samtgemeinde:** Die Hinweise des Landkreises werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der weiteren Konkretisierung und der Durchführung der Planung zu beachten.

## **Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung des Flächennutzungsplans (Schwarmstedt Nord)**

### **EINZELBLATT**

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 9: **LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover**, Marienstraße 34, 30171 Hannover

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat sich mit Schreiben vom 07.08.2018 zum Vorentwurf der o. a. Planung geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben:

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

#### **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.

Die Samtgemeinde hat daraufhin eine Luftbildauswertung beantragt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mit Schreiben vom 20.11.2018 das Ergebnis mitgeteilt:

#### **Empfehlung: Kein Handlungsbedarf**

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

**Stellungnahme der Samtgemeinde:** Das Ergebnis der Luftbildauswertung und der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden in der Begründung ergänzt.

# Samtgemeinde Schwarmstedt, 35. Änderung des Flächennutzungsplans (Schwarmstedt Nord)

## EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 10: **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

Das Hamburger Museum für Archäologie hat sich mit Schreiben vom 09.08.2018 zum Vorentwurf der o. a. Planung geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben:

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ ([http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)).

Die Böden im Plangebiet sind laut unseren Datengrundlagen teilweise verdichtungs-empfindlich. Um nachhaltige negative Auswirkungen der von Bebauung freizuhaltenden.

Bereiche (z.B.: zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen der Boden durch geeignete Maßnahmen (z.B. Baggermatten) geschützt werden. Zudem sollten diese Flächen gegenüber angrenzenden Flächen zum Schutz vor versehentlichen Überfahrten abgegrenzt und entsprechend den Witterungsbedingungen befahren werden.

Im Plangebiet kommen laut unseren Datengrundlagen Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit vor. Aus bodenschutzfachlicher Sicht definiert sich die Schutzwürdigkeit fruchtbarer Böden nicht über die Nutzung als besonders ertragreiche landwirtschaftliche Fläche. Vielmehr ist Bodenfruchtbarkeit unabhängig von der tatsächlichen Nutzung und beschreibt die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion, die es für das Wohl kommender Generationen zu bewahren gilt. Mit fruchtbaren Böden sollte daher in besonderem Maße sparsam und schonend umgegangen werden.

Außerdem merken wir an, dass in der Begründung des Planentwurfs der Hinweis auf die Lage in Erwartungsflächen für Bodenbelastungen ergänzt werden sollte. Laut unseren Datengrundlagen sind die Flächen des Plangebietes in tiefliegenden Bereichen potenziell überflutungsgefährdet. Die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte des Harzes und die damit einhergegangenen Schwermetallverlagerungen (u.a. Arsen, Blei, Cadmium) über die Harzer Wasserläufe, haben flussabwärts zu schweren Bodenbelastungen geführt. Es besteht die Möglichkeit, dass die südlichsten Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden. Wir empfehlen die Kennzeichnung in den Planungsunterlagen und der Planzeichnung/Plan-zeichenerklärung als Warnfunktion. Nähere Informationen zu den Gebieten sind bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit, Verdichtungsempfindlichkeit und zu Erwartungsflächen der

Bodenbelastung) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

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

Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide (Kalkmergelstein, Tonmergelstein) in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Karten-server des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

**Samtgemeinde:** Die Ausführungen des LBEG werden für die Ausarbeitung des Umweltberichts ausgewertet.