

BAULEITPLANUNG DER SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DIE EHEM. SAMTGEMEINDE STADTOLDENDORF,

BEREICH „ROSENBUSCH-SÜD“ (TEILBEREICHE A UND B), STADT STADTOLDENDORF

BEREICH „AUF DER BREITE III, GEMEINDE LENNE

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.06.2020 bis zum 21.07.2020

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.06.2020 (Frist: 21.07.2020)

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
		Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen	
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	Landkreis Holzminden von 20.07.2020	<p>1.1: <u>Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Regionalplanung</u> Zu Kapitel 2. Ziele der Landes- und Regionalplanung Gegenüber der ersten Beteiligung zum Stadtoldendorfer Teil der Planung im Januar 2020 ist die Begründung schon weiter vervollständigt worden. Die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als nächsthöhere Planungsebene wurden richtig benannt. Was nun ergänzt werden muss, ist eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den Vorgaben des RROP. Hier reicht nicht der Hinweis, beide planenden Gemeinden hätten sich „mit den o.g. raumordnerischen Leitgedanken auseinandergesetzt“. Bei den Aussagen des RROP handelt es sich um verbindliche Vorgaben, an die die Bauleitplanung gebunden ist, nicht um Leitgedanken im Sinne von Empfehlungen. Ziele (in Textform oder als</p>	<p>Zu 1.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im Zuge der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt. Die Planung wird im Einklang mit den betreffenden örtlichen Landwirten durchgeführt.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Vorranggebiet) können nicht weggewogen werden; Grundsätze/Vorbehaltsgebiete sind noch nicht endabgewogen und können in der Bauleitplanung durch höher gewichtete Belange überwunden werden. Dies erfordert eine nachvollziehbare Auseinandersetzung und Argumentation.</p> <p>Vergleichbares gilt für die Vorgabe aus BauGB § 1a (2), da hier landwirtschaftliche Flächen mit hohem Ertragspotenzial versiegelt werden sollen.</p> <p>1.2: Zu Kapitel 6. Bedarf, Standortwahl Stadtoldendorf Lobenswert ist, dass die Stadt Stadtoldendorf ein Siedlungsgutachten (Bedarfsermittlung Wohnbauflächen 2018) erstellen ließ. Das Gutachten sollte als Nachweis der Zitate den Planunterlagen beigefügt werden. Ein solches Gutachten kann wertvolle Zahlen und Erkenntnisse zur Planung und Beurteilung von Siedlungsflächenerweiterungen bieten. Es empfiehlt sich daher, zukünftig dabei die Regionalplanung einzubinden, da sie einer der Hauptadressaten von Argumenten aus dem Gutachten ist, mit denen die Stadt ggf. einen Flächenerweiterungsbedarf begründen kann.</p> <p>Das Gutachten sagt aus, von 2018 bis 2025 verbliebe netto ein Bedarf von Bauland für 53 Wohneinheiten für die Stadt Stadtoldendorf. Diesem Wert steht die neu geplante Siedlungsfläche gegenüber – summiert aus diesem und weiteren (kürzlichen oder kommenden) Verfahren der Stadt. Bedarf und Ausweisung müssen im angemessenen Verhältnis stehen. Um den Vorgaben zur flächensparenden Siedlungsentwicklung aus BauGB und Raumordnung gerecht zu werden, müssen die Flächen einen nachvollziehbar begründeten, angemessenen Umfang einhalten. Entsprechend muss die Planung angepasst werden.</p> <p>1.3: Lenne Die Gemeinde Lenne kann im Rahmen der Eigenentwicklung</p>	<p>Zu 1.2: Das Siedlungsgutachten wird im weiteren Verfahren der Planung beigefügt. Damit wird aus hiesiger Sicht der angemessene Umfang an Wohnbauflächenerweiterung nachgewiesen. Eine Veränderung der Erweiterungsfläche wird somit aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass das Siedlungsgutachten der Planung beigefügt wird.</i></p> <p>Zu 1.3: Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wird die Flächengröße der Wohnbauland-Neuausweisung überdacht und angepasst.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Neubauf Flächen ausweisen. Die genaue Grenze einer regional verträglichen Eigenentwicklung ist schwer zu präzisieren, da Siedlungsflächenwachstum an mehrere, mehr oder weniger quantisierbare Voraussetzungen geknüpft ist, um nachhaltig zu sein und die vorhandenen Siedlungsstrukturen nicht zu schädigen.</p> <p>Die Planbegründung setzt sich erfreulich sorgfältig mit dem Flächenbedarf für Lenne auseinander. In der Tat ließe sich ein Bedarf von insgesamt etwa 3% im Zeitraum von 10 Jahren (!) begründen. Weitergehende Flächenausweisungen würden jedoch eine entsprechende Infrastruktur erfordern, um die (aus bereits erschlossenen Siedlungsgebieten) hinzu ziehende Bevölkerung zu versorgen. Deshalb beschränkt die Raumordnung größere Flächenerweiterungen bewusst auf Orte mit ausreichender Infrastruktur (näheres siehe RROP-Entwurf 2019, Begründung zu Kapitel 2.1.2).</p> <p>Die vorgelegte Planung muss entsprechend angepasst und hinreichend begründet werden, um den Forderungen zur Flächensparsamkeit und nachhaltiger Siedlungsstrukturentwicklung aus BauGB und RROP gerecht zu werden.</p> <p>1.4: <u>Umwelt- und Naturschutz (UNB)</u> Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Es liegen keine Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reichen für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aus, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine detaillierte Eingriffsbilanzierung mit Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, wie vorgesehen, erforderlich. Für den Teilbereich 2 ist die Vogelart Lerche, wie erwähnt, näher zu betrachten. Im Detail eine Anmerkung zu Pkt. 2.1.8 für Teilfläche 1: Hier ist</p>	<p>Um die Flächengröße im Sinne der „Eigenentwicklung“ Lennes in Einklang mit der Raumordnung zu bringen, werden im Gegenzug zur Erweiterung „Auf der Breite III“ andere Flächen (z.B. Lennetalstraße) zurückgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.4: Die Eingriffsbilanzierungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) konkretisiert.</p> <p>Eine nähere Betrachtung der Feldlerche wird im Umweltbericht ergänzt. Die Begründungen in Bezug auf das angrenzende Vogelschutzgebiet werden für beide Teilbereiche ebenfalls ergänzt.</p> <p>Die angesprochenen Unstimmigkeiten werden bereinigt. Ziel der Gemeinde Lenne ist es, weiteres Wohnbauland für die künftige städtebauliche Entwicklung bereitzustellen. Sie verfügt zwar über verschiedene Bebauungspläne, die Wohnbauflächen ausweisen. Die Grundstücke dieser Bebauungspläne sind jedoch im Wesentlichen bereits bebaut (§ 30 BauGB-Gebiete). Baulücken im un-</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>die Begründung für das Vogelschutzgebiet V68 nicht nachvollziehbar (Darstellung einer Maßnahmenfläche zw. geplantem Wohngebiet und angrenzendem Wald). Für die Teilfläche 2 fehlt die Begründung komplett.</p> <p>Interne Anmerkung zu Teilfläche 2: Hier stellt sich für mich die Frage, ob § 1a, Abs. 2 BauGB ausreichend gewürdigt wird und warum die verbleibende Restfläche zwischen Breitestr. und Hilsblick ausgenommen ist.</p> <p>1.5: <u>Umwelt- und Naturschutz (UWB)</u> Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>1.6: <u>Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Bauleitplanung</u> Der vorgelegte Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung der ehemaligen SG Stadtoldendorf bereitet eine Wohnbebauung in der Stadt Stadtoldendorf und der Gemeinde Lenne vor. Gegenüber einer weiteren Wohnbebauung des Grundzentrums Stadt Stadtoldendorf bestehen keine Bedenken aus Sicht der Bauleitplanung.</p>	<p>bepflanzten Innenbereich (§ 34 BauGB-Gebiete) sind zwar vorhanden. Hier sind jedoch nur wenige Grundstücke –insbesondere aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer -auch tatsächlich verfügbar. Unter Berücksichtigung der Thematik „Immissionschutz“ (Lärmbelastung, Geruchsbelastung) sind zudem Mindestabstände einzuhalten, die bei einigen Grundstücken eine Wohnnutzung nicht zulassen. Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar. Aufgrund der oben genannten Faktoren erscheint es aus Sicht der Gemeinde Lenne als gerechtfertigt und sachgerecht, im vorliegenden Plangebiet Wohnnutzung zu entwickeln. Für die vermeintliche Restfläche zwischen Breitestr. und Hilsblick besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan und eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.</p> <p>Zum Thema der „Bodenschutz- und Umwidmungsklausel“ (§ 1 a (2) BauGB) wird eine Ergänzung in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p> <p>Zu 1.5: -/-</p> <p>- kein Beschluss erforderlich –</p> <p>Zu 1.6: Die Hinweise zur Fläche in Stadtoldendorf werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der vorgebrachten Anregungen zur Fläche in Lenne wird die dortige Flächengröße der Wohnbauland-Neuausweisung überdacht und angepasst. Um die Flächengröße im Sinne der „Eigenentwicklung“ Lennes in Einklang mit der Raumordnung zu bringen, werden im Gegenzug zur Erweiterung „Auf der Breite III“ andere Flächen (z.B. Lennetalstraße) zurückgenommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Die Siedlungsentwicklung in Lenne erscheint dagegen im Augenblick ein wenig überdimensioniert (vgl. Stellungnahme der Regionalplanung).</p> <p>Lenne hat etwa 200 bebaute Grundstück und ca. 20 bis 24 unbebaute Grundstücke mit Baurecht im bisherigen Bestand (Bebauungspläne, Innenbereichssatzung und § 34-Gebiet (nach BauGB)). Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung würde eine Bebauung von weiteren ca. 20 bis 30 Grundstücken vorbereiten.</p> <p>Städtebaulich macht die Erweiterung in dem ausgewählten Bereich durchaus Sinn, aber um die Dimension zu wahren, sollte überlegt werden, ob eine im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbebauung zum Bsp. an der Lennetalstr. oder an der Ringstr.-Nord als Ausgleich zurückgenommen werden könnte. Nach Aussage des Planverfassers besteht für die bestehenden Baulücken ja keine Verkaufsbereitschaft und damit auch keine Verfügbarkeit für eine Wohnbebauung. Bei einer Rücknahme der Wohnbebauung im FNP müsste für den Bereich der Lennetalstr. allerdings auch die vorhandene Innenbereichssatzung angepasst werden oder der Bebauungsplan "Ringstr.-Nord" zurückgenommen werden. Sollte eine Rücknahme der Wohnnutzung im FNP an anderer Stelle nicht möglich sein, empfehle ich, die FNP-Änderungsfläche für eine Wohnbebauung zu reduzieren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise zu Stadtoldendorf werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen zu Lenne werden berücksichtigt.</p>
2	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim vom 18.06.2020</p>	<p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange sind für den Teilbereich „Rosenbusch-Süd“ unter dem Punkt „Lärmimmissionen“ neben der Sportschießanlage auch die Einwirkungen der Immissionen der Gewerbebetriebe in der Hoopstraße (z.B. El-Wayss Autoverwertung) auf das geplante Wohngebiet zu betrachten.</p> <p>Für den Bereich „Auf der Breite III“ werden aus der Sicht der</p>	<p>Zu 2: Die angesprochene Autoverwertung wird von Seiten der Stadt – insbesondere aufgrund des großen Höhenunterschiedes (Steilhang) – als nicht relevant eingestuft.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		von hier zu vertretenden Belange weder Bedenken noch Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen.	
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.06.2020	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Auenhausen.</p> <p>Zudem liegt der Bereich "Auf der Breite III" im Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-727-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Zu 3: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
4	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.07.2020	<p>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:</p> <p>Durch die o.a. Planung werden die Belange der Deutschen</p>	<p>Zu 4: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Telekom AG zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns den festgesetzten plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p>	
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 21.07.2020	<p>5.1: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund der Planungsflächen stehen quartäre und tertiäre Lockergesteine und darunter Gesteinsfolgen aus dem Mittleren und Unteren Buntsandstein an. Lösliche Sulfatgesteine (Salz, Gips) aus dem Zechstein stehen in den Planungsbereichen in so großer Tiefe an, dass bisher im Gebiet bisher kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die im Umfeld der Planungsgebiete in jeweils mehr als 800 m Entfernung bekannten Erdfälle stammen aus dem Oberen Buntsandstein, einer anderen geologischen Epoche.</p> <p>Formal werden nach den uns vorliegenden Informationen die Planungsflächen den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben in den Planungsbereichen kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des</p>	<p>Zu 5.1: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>LBEG) steht in den Planungsbereichen lokal setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten (Planungsbereich in der Ortslage Stadtoldendorf) sowie um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine (Planungsbereich in der Ortslage Lenne).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. 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-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>5.2: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem</p>	<p>Zu 5.2: Zum Thema der „Bodenschutz- und Umwidmungsklausel“ (§ 1 a (2) BauGB) wird eine Ergänzung in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Wir unterstreichen, dass laut den Daten des LBEG in dem Plangebiet bei Lenne schutzwürdige Böden vorliegen. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden bei Lenne zudem empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>5.3: Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Zu 5.3: Die Avacon ist im weiteren Verfahren zu beteiligen und der Sachverhalt hinsichtlich einer Gashochdruckleitung zu klären.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Im Teilbereich 1 des o.g. Planungsgebietes befindet sich eventuell eine Gashochdruckleitung der Avacon AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Bitte setzen Sie sich mit der Avacon AG in Verbindung um ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird weiter verfolgt.</p>
6	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln vom 01.07.2020</p>	<p>Die vorgelegte Änderung betrifft einen Teilbereich in Lenne (Teilbereich 1) und einen Teilbereich im Stadtgebiet Stadtdendorf (Teilbereich 2). Die Änderung im Teilbereich 1 berührt die Belange des übergeordneten Netzes nicht. Im Teilbereich 2 sind die Belange der übergeordneten Landesstraße 581 durch die Flächennutzungsplanänderung unmittelbar durch die Anbindung des Sundernblicks (Stadtstraße) und des Rosenbuschweges (Wirtschaftsweg) berührt. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB für den zugehörigen Bebauungsplan (Stellungnahme liegt als Hinweis zu den noch zu klärenden Erschließungsfragen nochmals an!). Ungeachtet dessen bestehen zunächst gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, da eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung auch für den Teilbereich 2 gegeben ist und die Detailfragen einer Abarbeitung im Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben!</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB vom 17.01.2020 Zu den vorgelegten Unterlagen nehme ich für die Straßenbauverwaltung wie folgt Stellung.</p>	<p>Zu 6: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p><i>Das geplante Wohnbaugebiet liegt abseits der Landesstraße 581 und soll über die Stadtstraße „Sundernblick“ und über einen bisherigen landwirtschaftlich genutzten Weg, den „Rosenbuschweg“ erschlossen werden. Der Sundernblick und der Rosenbuschweg münden beide im Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Landesstraße in diese ein. Der Anschluss des Sundernblicks ist bereits verkehrsgerecht ausgebaut, übersichtlich und aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht unproblematisch. Der Rosenbusch ist zurzeit hingegen ein landwirtschaftlicher Weg ohne straßenbauliche Nebenanlagen, der lediglich 2 Wohngebäuden als Zuwegung dient. Der Anschluss an die Landesstraße liegt in bzw. direkt hinter einem Kurvenbereich (s. anliegendes Luftbild und Befahrungsfoto) und ist in der Linienführung in Grund- und Aufriss problematisch. Er ist in dieser Form nicht geeignet öffentlichen Kraftfahrzeugverkehr aufzunehmen.</i></p> <p><i>Um den Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs zu entsprechen, ist der Anschluss dann aus hiesiger Sicht richtlinienkonform als Straßeneinmündung nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) auszubilden. Der Rosenbuschweg übernimmt durch die geplante Erschließung ohne Weiteres offenbar erstmalig die Funktion einer öffentlichen Straße, so dass im Sinne des Straßenrechts ein Straßenneuanschluss vorliegen würde. In Anbetracht der vorhandenen Situation bitte ich dringend um eine schnellstmögliche Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und Lösungsfindung.</i></p>	
7a	Westfalen Weser Netz vom 06.07.2020 Bereich Lenne	<p>Ihren Flächennutzungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebgeführter Unternehmen geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich</p>	<p>Zu 7a: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>folgende Versorgungsanlagen:</p> <p>30-kV-Kabel</p> <p>Bitte nehmen Sie im Plan- und Textteil des Flächennutzungsplanes folgenden Standardtext auf:</p> <p>1. Allgemein gilt: Einwirkungen auf Anlagen der Westfalen Weser Netz GmbH, die durch unzulässige Bepflanzung, Bebauung oder ähnliches eintreten, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers zu beseitigen. Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Westfalen Weser Netz GmbH errichtet werden.</p> <p>2. Für unterirdische Versorgungsleitungen gilt: Der Schutzstreifen der Leitungen darf aufgrund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung der VDE-Vorschriften und des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen.</p> <p>3. Für oberirdische Versorgungsleitungen gilt: Innerhalb des Schutzstreifens darf die Nutzung der Grundstücke den Betrieb der Leitung in keiner Weise gefährden. Von Bepflanzungen hochwachsender Bäume und Sträucher ist abzusehen.</p> <p>Nach diesen Vorschriften muss geprüft werden, ob Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sind. Diese sind mit uns abzustimmen und gehen zu Lasten des Veranlassers. Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Energiever-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>sorgungsträger zu beteiligen.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser E-Mail-Postfach netzbau-hoexterholzminden@ww-energie.com.</p>	
7b	Westfalen Weser Netz vom 06.07.2020 Bereich Stadtoldendorf	<p>Ihren Flächennutzungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:</p> <p>30-kV-Kabel Niederspannungskabel</p> <p>Bitte nehmen Sie im Plan- und Textteil des Flächennutzungsplanes folgenden Standardtext auf:</p> <p>1. Allgemein gilt: Einwirkungen auf Anlagen der Westfalen Weser Netz GmbH, die durch unzulässige Bepflanzung, Bebauung oder ähnliches eintreten, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers zu beseitigen. Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Westfalen Weser Netz GmbH errichtet werden.</p> <p>2. Für unterirdische Versorgungsleitungen gilt: Der Schutzstreifen der Leitungen darf aufgrund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung der VDE-</p>	<p>Zu 7b: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Vorschriften und des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen.</p> <p>3. Für oberirdische Versorgungsleitungen gilt: Innerhalb des Schutzstreifens darf die Nutzung der Grundstücke den Betrieb der Leitung in keiner Weise gefährden. Von Bepflanzungen hochwachsender Bäume und Sträucher ist abzusehen.</p> <p>Nach diesen Vorschriften muss geprüft werden, ob Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sind. Diese sind mit uns abzustimmen und gehen zu Lasten des Veranlassers. Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Energieversorgungssträger zu beteiligen.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser E-Mail-Postfach netzbau-hoexterholzminden@ww-energie.com.</p>	
8	Stadt Holzminden vom 16.07.2020	<p>Vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Planung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt die Stadt Holzminden wie folgt Stellung:</p> <p>Als Ziel und Zweck der Planung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist genannt, dass die planungsrechtlichen Grundlagen für die Deckung des weiterhin vorhandenen Bedarfs an Wohnbaufläche geschaffen werden sollen. Aus Sicht der Stadt Holzminden gehen die Ausweisungen von 3,9ha für Stadtoldendorf und von 2ha Wohnbaufläche für Lenne weit über den tatsächlichen Bedarf der Orte hinaus. Die Stadt Holzminden weist im Zuge der Beteiligung als Nachbargemeinde auf die Ausweisung der zentralörtlichen Funktionen im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) hin.</p>	<p>Zu 8: Es wird auf die Ausführungen zu den Anregungen des Landkreises Holzminden (hier insbes. Pkt. 1.2, 1.3 und 1.6) verwiesen. Hier ist bereits eine weitere Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung zugesagt worden. Es ist jedoch auch festzuhalten, dass sowohl Stadtoldendorf (als Grundzentrum), als auch Lenne (im Sinne der Eigenentwicklung) Erweiterungsspielräume zuzustehen sind. Die Ausprägungen der Neuausweisungen werden nochmals überprüft und ggf. angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden grundsätzlich berücksichtigt. Die durch die Raumordnung gegebenen Spielräume für Flächenerweiterungen sind jedoch auszuschöpfen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Die Stadt Stadtoldendorf ist lediglich als Grundzentrum ausgewiesen. Um den Vorgaben zur flächensparenden Siedlungsentwicklung aus BauGB und Raumordnung gerecht zu werden, müssen die Flächen einen nachvollziehbar begründeten, angemessenen Umfang einhalten. Aus Sicht der Stadt Holzminden erscheint die Ausweisung für Stadtoldendorf überdimensioniert. Es ist wünschenswert, die Planung an den tatsächlichen Bedarf anzupassen.</p> <p>Der Gemeinde Lenne ist im RROP keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Ihre Entwicklung sollte sich daher auf ihre Eigenentwicklung konzentrieren, um u.a. Gemeinden mit zugewiesener zentralörtlicher Funktion in ihrer Entwicklung nicht zu hindern.</p> <p>Schon jetzt sind die Folgen der demografischen Entwicklung und die Abwanderung anhand der Bevölkerungszahlen allorts ablesbar. Beim Mittelzentrum Holzminden ist die Bevölkerungszahl bereits unter 20.000 Einwohnern gesunken. Dies hat für das Mittelzentrum weitreichende Auswirkungen.</p> <p>Ich bitte Sie daher in Ihrer weiteren Bearbeitung den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung und vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und zur Vermeidung der Neuversiegelung eine Reduzierung der Wohnbauflächen vorzunehmen.</p>	
9	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 16.07.2020	<p>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.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig</p>	<p>Zu 9: In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Plangebiet keine Luftbildauswertung und Sondierung durchgeführt wurden und die Fläche auch nicht geräumt wurde. Zudem wird darauf hingewiesen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und vor dem Beginn von Baumaßnahmen erforderliche Auswertungen und Sondierungen durchzuführen sind.</p> <p>Aufgrund der langen Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen wird empfohlen, dies frühzeitig in die Wege zu leiten.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>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</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Stadt Oldendorf, FNP Antragsteller: Planungsbüro Lauterbach Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p>	<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und vor dem Beginn von Baumaßnahmen erforderliche Auswertungen und Sondierungen durchzuführen sind.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>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. 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.</p>	
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 14.07.2020	<p>Beim Teilbereich 1 „Rosenbusch-Süd“ (Teilbereich A und B) in Stadtoldendorf handelt es sich um zwei ackerbaulich genutzte Flächen von ca. 3,9 ha, die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, Entwurf 2019) als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ aufgrund des hohen Ertragspotentials dieser Böden ausgewiesen wurden.</p> <p>Für den Teilbereich 2 in Lenne handelt es sich um eine Ackerfläche in einer Größe von ca. 2 ha. Gemäß RROP handelt es sich ebenfalls um eine Ackerfläche mit hohem Ertragspotential und einer Einstufung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft.</p> <p>Mit den o.a. Planungen gehen diese Flächen der Landwirtschaft als Produktionsgrundlage sowie der Bevölkerung zur Ernährungssicherung unwiederbringlich verloren. „Die landwirtschaftliche Fläche als Produktionsgrundlage der Landwirtschaft ist</p>	<p>Zu 10: Zum Thema der „Bodenschutz- und Umwidmungsklausel“ (§ 1 a (2) BauGB) wird eine Ergänzung in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>weitestgehend vor Eingriffen anderer Nutzer zu schützen,“ wird im RROP u.a. als Ziel der Raumordnung genannt. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (s. § 1 (4) BauGB).</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a BauGB) und bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind ebenfalls die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1 (6) 8b BauGB).</p> <p>Die o.a. Planungen sehen den Verbau von insgesamt ca. 6 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche vor, wogegen wir aus o.a. Gründen Bedenken erheben. Boden ist nicht vermehrbar und damit ein begrenztes Gut. Die zunehmende Nutzungskonkurrenz um den Boden spiegelt sich in der Landwirtschaft deutlich in den Kauf- und Pachtpreisen für Acker und Grünland wieder. Die Grundstücks- und Pachtpreise für landwirtschaftliche Nutzflächen sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen (Landesamt für Statistik Niedersachsen).</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Laut Umwelt-Bundesamt wurden in Deutschland in den Jahren 2015 bis 2018 täglich 56 Hektar für Siedlungs- und Verkehrszwecke neu in Anspruch genommen. Lt. Agrarstrukturerhebung 2016 bewirtschaftet in Deutschland ein Betrieb im Durchschnitt 60,5 ha (Niedersachsen: 68,7 ha). Das bedeutet, dass fast täglich die Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebes für andere Zwecke in Anspruch genommen wird. Der Anstieg soll laut Bundesregierung bis 2020 auf 30 Hektar pro Tag sinken. Bis 2030 soll der tägliche Anstieg unter 30 Hektar liegen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass mit der o.a. Planung weitere Flächen für die nach Naturschutzrecht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Um einen</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>weiteren „Verbrauch“ von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu verhindern, sollten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ebenfalls in einer flächensparenden Weise erfolgen. Hier sollte das Augenmerk auf eine Aufwertung bestehender Biotope (z.B. Wald, Waldränder, Wegeseitenräume) und die Entsiegelung von Flächen (z.B. Industriebrachen, Schulhöfe) gelegt werden.</p> <p>Wir bitten unsere Bedenken und Hinweise ernst zu nehmen und in Ihrer Bauleitplanung zu beachten.</p>	
			<p>Aufgestellt: Hamel, den 06.10.2020 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur</p>