

## **Gemeinde Böhme, Landkreis Heidekreis**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1**

1. Erneute öff. Auslegung, § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
2. Erneute Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB

Abwägungsvorschläge zu den genannten Verfahrensschritten

#### **A) Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit:**

- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Dieses wird zur Kenntnis genommen.

#### **B 1) Folgende Behörden und Träger öff. Belange sowie Nachbarkommunen haben keine Anregungen und Hinweise abgegeben:**

- Polizeiinspektion Soltau, vom 06.10.2023
- Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr, vom 17.10.2023

Die übrigen beteiligten Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Dieses wird zur Kenntnis genommen.

#### **B 2) Folgende Behörden und Träger öff. Belange haben Anregungen und Hinweise abgegeben / Stellungnahme der Gemeinde Böhme zu:**

- Landkreis Heidekreis, vom 25.10.2023

Seitens des Landkreises Heidekreis wird zu dem o.g. Bauleitplan folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Planungsrecht**

Die unter § 3 der Textlichen Festsetzungen ergänzte Zweckbestimmung „Bioenergieanlage“ ist auch in die Planzeichnung bzw. in die Legende mitaufzunehmen.

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

„Die Sicherung der Maßnahmen und verbindliche Zuordnung der Maßnahmen zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgt im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Böhme.“

Bei Sicherung der Ersatzaufforstungsmaßnahmen weise ich, wie bereits im Rahmen einer Vorabstimmung mitgeteilt, erneut darauf hin, dass in verfahrensrechtlicher Hinsicht zu beachten ist, dass der Öffentlichkeit bzw. den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB auch der wesentliche Vertragsinhalt zur Kenntnis gereicht wird.

Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde / Unteren Waldbehörde ist insoweit nicht ausreichend. Mindestens ist hierzu der bereits vereinbarte oder vorgesehene abwä-

gungsrelevante Vertragsinhalt in die - in jedem Fall mit auszulegende - Bebauungsplanbegründung aufzunehmen. Vertragspartner muss zwingend -zumindest auch- die planende Gemeinde sein (vgl. LAU, Der Naturschutz in der Bauleitplanung, Berlin 2012, RN 380f).

Es wird auf die aus naturschutzfachlicher Sicht bestehende Notwendigkeit der Bepflanzung der Außenseite des Havariewalls hingewiesen. Die Plandarstellungen des VEP und die textlichen Festsetzungen sowie die Darstellung in der Begründung sind hier noch widersprüchlich. So sieht der VEP den Havariewall mittig in der Pflanzfläche vor. Soweit es sich im VEP um eine „symbolische“ Darstellung handelt, bestehen keine Bedenken.

Die textliche Festsetzung von 5 Mahddurchgängen auf der CEF-Maßnahmenfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu intensiv gewählt. Im Hinblick auf die Zielsetzung sollten hier 1-2 Mahdtermine außerhalb der Brutzeit angesetzt werden.

Für die Pflege der Ersatzfläche (Extensivgrünland) müssten zur Erreichung des Biotopziels GE 2-3 Mahdtermine angesetzt werden, dies entspricht im Übrigen auch den Ausführungen im Umweltbericht (vgl. S. 36 „1-2 x jährliche Mahd“). Zur Zielerreichung der Wertstufe VI halte ich es zudem für erforderlich, die Fläche initial mit standortangepasstem, zertifiziertem Regiosaatgut einzusäen. Das Pflegekonzept sollte mind. im Rahmen der Begründung konkretisiert werden.

Da die Maßnahmenflächen aus der Bauleitplanung nach § 9 Abs, 1a BauGB gem. § 7 Abs, 2 Satz 1 Nr. 3 NNatSchG mit der Novellierung des NNatSchG nun auch im Kompensationskataster der Unteren Naturschutzbehörden zu führen sind, sind geeignete vertragliche Bedingungen zur Zielerreichung des Biotoptyps festzulegen und der UNB zur Führung des Katasters zu übermitteln. In verfahrensrechtlicher Hinsicht sollten die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen in den textlichen Festsetzungen festgelegt werden.

### **Brandschutz**

1. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer im Umkreis jeder baulichen Anlage von maximal 300 m vorzuhalten. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Eine erste Löschwasserentnahmestelle mit einer Leistung von mindestens 800 l/min über eine Benutzungsdauer von mindestens 2 h muss in einer maximalen Entfernung von 150 m Laufweg zu jeder baulichen Anlage vorhanden sein.

Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen bzw. Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

2. Jede bauliche Anlage die sich mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befindet, muss über eine nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.V.m. der DIN 14090 ausgeführte Zufahrt verfügen, an deren Ende ausreichende Bewegungsflächen für den Einsatz der Feuerwehr vorzuhalten sind.

### **Denkmalpflege**

Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Eidmann, Tel. 05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de zu melden. Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

Stellungnahme der Gemeinde Böhme dazu:

### **Planungsrecht**

Die Legende wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Ausgestaltung der Ersatzmaßnahme an der L 159 ergibt sich in Bezug auf die Öffentlichkeit hinreichend klar aus den Ausführungen in der Begründung, siehe dort Abschnitt 8.2 (i.V.m. § 7A) der TF). Unabhängig davon wird die Gestaltung der Fläche an der L 159 konkretisiert, wie von der UNB gewünscht. Hierzu wurde ein Fachbüro um Aussagen gebeten, die in die Begründung und in die textliche Festsetzung § 7A aufgenommen wurden und ebenso Bestandteil des Durchführungsvertrages werden. Aus Sicht der Gemeinde Böhme lässt die Vertragsgestaltung des Durchführungsvertrages hinsichtlich ihrer kompensatorischen Inhalte im Abgleich zum erneut ausgelegten Entwurfsstand des B-Plans jedoch keine zusätzlichen Erkenntnisse erwarten, die eine Auslegung des Durchführungsvertrags oder von dessen betreffenden kompensatorischen Abschnitten begründet. Dem diesbezüglichen Hinweis der UNB wird nicht gefolgt.

In Hinblick auf die forstliche Kompensation wird auf eine Fläche der Naturschutzstiftung in Altenwalingen zurückgegriffen. Hier sieht die Gemeinde nach wie vor eine Abstimmung mit den maßgebenden öff. Stellen als hinreichend an, da die Maßnahmenumsetzung durch die Stiftung in Einklang mit den Betroffenen bereits erfolgt ist oder unmittelbar ansteht. Das Beratungsforstamt Sellhorn hat per Mail am 05.12.2023 seine Zustimmung zur Fläche erteilt die UNB per Mail am 07.12.2023. Anlass oder Erfordernis, diese Stiftungsflächen mittels der Bauleitplanung nochmals einer Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterziehen, sieht die Gemeinde nicht. Dem diesbezüglichen Hinweis der UNB wird nicht gefolgt.

Betreffs des Havariewalls erfolgt eine klarstellende Ergänzung im VEP und in der Begründung, Abschnitt 5. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Mahddurchgänge der CEF-Maßnahme wurden angepasst.

Dem Hinweis nach Ansaat der externen Fläche mit Regiosaatgut wird nachgekommen, § 7 der TF wurde ergänzt. Aus Sicht der Gemeinde beschreiben die Ausführungen in der Begründung bzw. den TF das geplante Pflegekonzept hinreichend, eine weitere Konkretisierung von § 7 A) der TF erfolgte zum Satzungsbeschluss. Mit Blick auf das zu führende Kompensationskataster erlangt die UNB Kenntnis hierüber, in dem dem Landkreis zu gegebener Zeit die Abschrift des Bebauungsplan zugestellt wird. Die Hinweise hierzu werden insofern zum Teil berücksichtigt.

### **Brandschutz**

Die Hinweise zum Brandschutz sind überwiegend bereits Bestandteil der Begründung. Soweit noch nicht vorhanden, erfolgte eine Ergänzung. Der Belang wird berücksichtigt.

### **Denkmalpflege**

Die Hinweise der Denkmalpflege auf dem Plan werden aktualisiert / ergänzt und insofern berücksichtigt.

Insgesamt wird die Stellungnahme des Landkreises zur Kenntnis genommen und im dargelegten Umfang berücksichtigt.

▪ Katasteramt Soltau, vom 23.10.2023

Hinsichtlich meiner Stellungnahme vom 19.04.2023 wurde die Korrektur im darstellenden Teil im Bereich der neuen Feldeinteilung (Teilfläche 1) nicht berücksichtigt und somit sind die Flurstücke leider nicht eindeutig zuzuordnen bzw. nach wie vor doppelt dargestellt und die Flurstücksgrenzen sind nicht bereinigt. Die neue Feldeinteilung beinhaltet die künftigen Flurstücksnummern nach der Flurbereinigung. Um eine Rechtssicherheit zu erlangen, sind die derzeitigen Flurstücksnummern des Liegenschaftskatasters sowie die gekennzeichneten Grenzen in der neuen Feldeinteilung zu entfernen (s. Anlage vom 19.04.2023).

Teilfläche 2: Hier möchte ich darauf hinweisen, dass die Grenzen des Wegeflurstückes 328/284 (die Flurstücksnummer steht unglücklicherweise im geschwärtzten Bereich der Umringungsgrenze) im dargestellten Bereich nicht abgemarkt sind und die Einmündung in die L 159 somit nicht einwandfrei vorliegt. Für die erweiterte Abschrägung im westlichen Einmündungsbereich fehlt die bestimmende Bemaßung für die 4 Knickpunkte.

Eine Bescheinigung der einwandfreien Übertragung in die Örtlichkeit kann somit nicht erteilt werden. Zum besseren Verständnis füge ich die Skizze mit den Anmerkungen vom 19.04.2023 sowie die Hinweise zur Teilfläche 2 an.

Stellungnahme der Gemeinde Böhme dazu:

Der Plan wurde nochmals überprüft und angepasst. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

▪ Forstamt Sellhorn, vom 27.10.2023

Aus waldfachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

Zu Vorhabensbeschreibung, Grünordnerische Maßnahmen

Bitte in Absatz 4 den Begriff „forstliche Ersatzmaßnahme“ in „waldrechtliche Ersatzmaßnahme“ ändern.

Zu Textliche Festsetzungen § 7 Kompensation - extern...

B) Bitte den Begriff „Forstlicher Ersatz“ in „waldrechtliche Kompensation nach § 8 NWaldLG“ ändern.

Zu Bebauungsplan Nr. 6.2 - Nr. 8.2 Kompensation außerhalb des Plangebietes“

Bitte in Absatz 4 der Seite 19 den Begriff „forstliche Ersatzmaßnahme“ in „waldrechtliche Ersatzmaßnahme“ ändern.

Zu Bebauungsplan Nr. 6.2 - Teil B Nr. 11 Vorhaben- und Erschließungsplan, Grünordnerische Maßnahmen

Bitte in Absatz 4 der Seite 23 den Begriff „forstliche Ersatzmaßnahme“ in „waldrechtliche Ersatzmaßnahme“ ändern.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.

Stellungnahme der Gemeinde Böhme dazu:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die angeführten redaktionellen Korrekturen wurden berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Zusammenstellung im Auftrag:

H&P, Laatzen

Dez. 2023