

Samtgemeinde Rethem (Aller), Landkreis Heidekreis

19. Änderung des Flächennutzungsplans mit zwei Teilflächen „Bierde Kleines Moor“

1. Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 1 BauGB
2. Frühz. Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentl. Belange, § 4 Abs.1 BauGB

Abwägungsvorschläge zu den genannten Verfahrensschritten

A) Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

- Landvolk Niedersachsen, Bad Fallingb., vom 21.11.2024
- Handwerkskammer, Lüneburg, vom 29.10.2024
- Kommunal Service Böhmetal gkAöR, Walsrode, vom 29.10.2024
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Uelzen, vom 22.11.2024
- Niedersächsische Landesforsten, Bispingen, vom 29.11.2024
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Celle, vom 02.12.2024

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, Soltau, 02.12.2024

Bauleitplanung / Raumordnung

Begründung

Teilbereich A

In dem Abschnitt zur Ausgangslage wird beschrieben, „eine Entwicklung ist aus unterschiedlichen Gründen und nach längerem Bemühen der Gemeinde nicht möglich“. Hier ist im Rahmen einer schlüssigen Begründung auf die konkreten Gründe einzugehen, welche zu der Entscheidung der Gemeinde geführt haben, diese Fläche zurückzunehmen.

Zu 3.1 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Hinsichtlich des bebauten Grundstücks mit Hausgartenstrukturen sollte ergänzt werden, dass es sich unabhängig von der Flächennutzungsdarstellung um eine planungsrechtliche Außenbereichslage handelt.

Zu 4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Landkreis Heidekreis verfügt aktuell über kein gültiges RROP, welches berücksichtigt werden müsste. Jedoch ist das LROP in jedem Fall zu berücksichtigen und dessen Belange abzu prüfen. Das hier keine Relevanz gegeben ist, ist nicht korrekt.

Zu Immissionen / Emissionen

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die Fläche aufgrund der nicht erfolgten Entwicklung bereits landwirtschaftlich genutzt wurde.

Teilbereich B

Zu 1.3 Zu sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen

Hinsichtlich der im selben Verfahren aufzuhebenden Fläche ist analog zu den Ausführungen zur Teiländerungsfläche 1 konkreter auf die Gründe einzugehen, welche zur Nichtnutzbarkeit im Sinne der Siedlungsentwicklung führen.

Zu 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Es wird auf den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Heidekreises aus dem Jahr 2015 Bezug genommen.

Durch Beschluss des Kreistages vom 15.12.2023 ist entschieden worden, diesen Entwurf nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wurde durch die Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren zur Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes (neu) eingeleitet.

Ein Bezug zu dem Entwurf aus dem Jahr 2015 sollte insoweit nicht mehr hergestellt werden.

Zu 3.2 Hochwasserschutz

Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Hierauf wird in der vorliegenden Begründung entsprechend eingegangen. Aufgrund der Lage in einem Risikogebiet (HQextrem), sollte jedoch eine Überprüfung erfolgen, ob den folgenden Aspekten in der Begründung ausreichend Rechnung getragen wurde, um Abwägungsfehler zu vermeiden:

Als Ziel, den Hochwasserschutz zu verbessern, trifft der (Bundes-) Raumordnungsplan Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement, insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung und kritische Infrastrukturen aber auch Regelungen zur Gewinnung und Freihaltung von Retentionsflächen sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens.

Adressat des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes sind - wie auch beim Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP) und Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) - alle Träger öffentlicher Planungen, also auch die Kommunen als Träger der Bauleitplanung.

In diesem (Bundes-) Raumordnungsplan sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und des RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

Der Landkreis Heidekreis hat hinsichtlich des formalen Umgangs mit den Zielfestlegungen des (Bundes-) Raumordnungsplanes vom Land bisher lediglich folgende Informationen erhalten:

Inhaltlich sieht das Planwerk einen Prüfauftrag für die Plansätze 1.1.1 (Z) und 1.2.1 (Z) vor. Bindend ist hier lediglich die Vorgabe, dass eine Prüfung/inhaltliche Auseinandersetzung zu erfolgen hat. Ergibt eine Festlegung, ergibt sich die ordnungsgemäße Abwägung aus der Begründung der Festlegung. Ergibt keine Festlegung, erfordert dies eine ordnungsgemäße Abwägung mit einer Dokumentation der Auseinandersetzung der Prüfvorgabe.

Für den Plansatz 11.1.2 (Z) gilt ein bedingter Festlegungsauftrag. Diese Bedingungen sind in den Sätzen 3-5 des Plansatzes formuliert.

Hingegen ist mit dem Plansatz 11.1.3 (Z) wieder ein Festlegungsauftrag enthalten.

Das Ziel II.2.3 (Z) enthält ein Festlegungsverbot für bestimmte Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten.

In den Plansätzen III.1 (Z) und III.2 (Z) sind wiederum Festlegungsaufträge enthalten.

In Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung (G) besteht nur eine Verpflichtung, die Inhalte dieser in die Abwägung einzustellen.

Unabhängig von einer Übernahme der Festlegungen in das LROP und das RROP gelten die Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes Hochwasserschutz unmittelbar.

Aus diesem Grund ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanverfahren, neben den Inhalten des LROP und RROP zukünftig auch die Inhalte des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz in die Plankonzeption einzustellen und im Zuge der Abwägung zu behandeln. Wie bei LROP und RROP sollte bei Nichtbetroffenheit in der Begründung eine Befassung mit dem (Bundes-) Raumordnungsplan dokumentiert werden. Anderenfalls sind Abwägungsfehler nicht ausgeschlossen.

Natur- und Landschaftsschutz

Da noch keine Aussagen zum Artenschutz vorliegen, ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Zum Verfahren werden bereits jetzt folgende Hinweise gegeben:

Artenschutz

Hinsichtlich der Betroffenheit von Vogelarten des Offenlandes, insbesondere Feldlerche, weise ich auf das Feldlerchenpapier des Heidekreises hin. (vgl. https://www.heidekreis.de/Resources/Persistent/e/e/c/2/eec2b8a6265e02001bd0fbc3c7a0a5f61c22825a/Feldlerchenpapier_StandJan21.pdf).

Da diese Arten mit Meideverhalten auf Vertikalstrukturen reagieren, ist bei der Kartierung auch ein ausreichender Puffer zum Plangebiet hin in den Untersuchungsraum einzubeziehen. Die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen wäre bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zu benennen und Lösungsansätze darzustellen.

Eingrünung / Landschaftsbild

Zur landschaftsgerechten Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes wird mind. eine 8 m breite und 6-reihige Hecke zur freien Landschaft für erforderlich gehalten. Zudem sollte entlang des Logenbergweges eine Eingrünung erfolgen.

Beleuchtung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bitte ich Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtemissionen festzusetzen.

Brandschutz

Es ist eine nach der Nutzung und baulichen Gestaltung bemessene ausreichende Löschwassermenge, gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405, über mindestens 2 h Benutzungsdauer im Umkreis jeder baulichen Anlage von maximal 300 m vorzuhalten. Eine erste Löschwasserentnahmestelle mit einer Leistung von mindestens 800 l/min über eine Benutzungsdauer von mindestens 2 h muss in einer maximalen Entfernung von 125 m Laufweg zu jeder baulichen Anlage vorhanden sein.

Werden im Plangebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Gebäude besonderer Brandgefahr, Sonderbauten, o.ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzliches Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und Größe des Objektes.

Alle öffentlichen Verkehrswege (Straßen) müssen zur Gewährleistung des für die Entwicklung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen notwendigen Raumes über eine lichte Breite der Fahrbahn von mindestens 5 m verfügen. Die insgesamt zur Verfügung stehende lichte Breite sollte 7 m nicht unterschreiten.

Wasser, Boden, Abfall

Das angefragte Gebiet liegt teilweise (südlich) im sogenannten Schwermetalle Risikogebiet. Infolge des Harzbergbaues wurden Schwermetalle entlang der Flussauen u. a. der Aller und Leine angeschwemmt. Aus diesem Grund besteht ein erhöhtes Schwermetallrisiko im Boden und Grundwasser. Sofern während der Baumaßnahme Hinweise auf schädliche Bodenbelastungen auftauchen, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Heidekreises zu informieren.

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 Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Bauleitplanung / Raumordnung

Begründung

Teilbereich A (gemeint: Teiländerungsbereich 1)

Der Hinweis wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zu diesem Punkt vertieft. Dem Hinweis wird wie dargelegt gefolgt.

Zu 3.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Hinweis zur planungsrechtlichen Situation wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend klarstellend ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Zu 4.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Hinweise zur Raumordnung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Zu Immissionen/Emissionen

Der Hinweis zur landwirtschaftlichen Nutzung wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Teilbereich B (gemeint: Teiländerungsbereich 2)

Zu 1.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen

Der Hinweis wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zu diesem Punkt zur Entwurfsfassung ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Zu 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Hinweise zum RROP werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.2 Hochwasserschutz

Die Begründung wird zum Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz ergänzt.

Natur- und Landschaftsschutz

Die allgemeinen Hinweise zum Artenschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes artenschutzrechtliches Gutachten der Planung beigelegt.

Artenschutz

Die Hinweise zum Artenschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes artenschutzrechtliches Gutachten der Planung beigelegt, wobei die konkrete Umsetzung der Maßnahmen Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein muss. CEF-Maßnahmen sind für die Feldlerche nicht erforderlich.

Eingrünung / Landschaftsbild

Die Hinweise zur Eingrünung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine entsprechende Eingrünung festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird aufgrund des Maßstabs darauf verzichtet.

Beleuchtung

Der Hinweis zur Beleuchtung wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Brandschutz

Die Hinweise zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung mit aufgenommen.

Wasser, Boden, Abfall

Die Hinweise zur Lage im Schwermetalle Risikogebiet werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Denkmalpflege

Die Hinweise zur Denkmalpflege werden insgesamt zur Kenntnis genommen und es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

▪ Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 19.11.2024

Von der o. g. Flächennutzungsplanänderung habe ich Kenntnis genommen.

Zu den beiden Teiländerungsbereichen des o. g. Planvorhabens nehme ich wie folgt Stellung:

Teiländerungsbereich 1 „Fläche für die Landwirtschaft“:

Gegen die Festsetzung des v. g. Teiländerungsbereiches bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten zur L 159 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten ist die hiesige Straßenbauverwaltung hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der geplanten Zufahrten an dem Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall zu beteiligen.
2. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen
3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt

werden.

4. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 159 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung - Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.

Teiländerungsbereich 2 „Wohnbaufläche“:

Gegen die Festsetzung des v. g. Teiländerungsbereiches bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Zu Teiländerungsbereich 1 „Fläche für die Landwirtschaft“:

Die Hinweise der Landesstraßenbehörde werden zur Kenntnis genommen. Da mit der vorliegenden Planung keine bauliche / verkehrliche Nutzung vorbereitet wird, sind die Hinweise zu Teiländerungsbereich inhaltlich nicht von Bedeutung.

Zu Teiländerungsbereich 2 „Wohnbaufläche“:

Der Hinweis zu evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus hat die Landesstraßenverwaltung keine Bedenken geäußert.

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), vom 30.10.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen.

Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informatin/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben und ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

▪ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 22.11.2024

Boden

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 Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. 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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und

Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Laut den Datengrundlagen des LBEG ist der Änderungsbereich 1 des Plangebietes als Erwartungsflächen für Bodenbelastungen ausgewiesen. Der langjährige Bergbau im Harz führte in Teilen des Harzvorlandes zu erheblichen Schwermetallbelastungen in den Böden der Flussauen. Bei den Schwermetallbelastungen handelt es sich um Stoffe wie Blei, Cadmium, Zink und Arsen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden. Wir empfehlen die Kennzeichnung in den Planungsunterlagen und der Planzeichnung/Planzeichenerklärung. Nähere Informationen zu den Flächen können bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde eingeholt werden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungsuntersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu

Die Hinweise vom Landesamt für Bergbau, Energien und Geologie werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Der Belang Bodenschutz wird im Bebauungsplanverfahren vertieft. Dort werden Festsetzungen zum Bodenschutz getroffen. Weitere inhaltliche Auswirkungen auf die Planung auf der hier vorliegenden Planungsebene ergeben sich nicht.

▪ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, vom 02.12.2024

Im Begründungstext wird bereits darauf hingewiesen, dass sich das oben genannte Vorhaben im § 78b WHG Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten der Aller befindet. Hierzu möchten wir noch einige ergänzende Hinweise geben, insbesondere auf § 9 BauGB (6a), s. unten.

Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können z. B. auf dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>) oder beim NLWKN (<http://www.nlwkn.niedersachsen.de/>) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.

Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwas-

erschutzgesetz II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweitern:

- § 78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
(1) Nr. 1 bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
- § 78c WHG-Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten
(2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.
- § 1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, §9 BauGB

(6a)..., Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ... sollen nachrichtlich übernommen werden.
Weiterhin wird auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) hingewiesen. Diese gilt seit dem 01.09.2021.

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise von Seiten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Abbildung des Risikogebiets wird in die Begründung übernommen. Unmittelbare inhaltliche Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht. Insbesondere ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die gesamte Ortslage im Risikogebiet liegt. Insofern verzichtet die Samtgemeinde auch auf eine Übernahme des Risikogebietes in die Planzeichnung.

▪ Polizeiinspektion Heidekreis, vom 30.10.2024

Gegen die uns vorliegende geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen zurzeit aus Sicht der Polizeiinspektion Heidekreis keine Einwände.

Zur Planung der verkehrlichen Erschließung wird ausdrücklich um ausreichende Berücksichtigung der Belange des sicher geführten Fußgängerverkehrs und der an Bedeutung zunehmenden Fahrradmobilität nach neuesten Richtlinien und Empfehlungen gebeten.

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise von Seiten der Polizeiinspektion Heidekreis werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die vorliegende Planungsebene ergeben sich nicht.

▪ Avacon Netz GmbH, vom 29.10.2024

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff ge-

nannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Anhang

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise von Seiten der Avacon Netz GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanung ergeben sich nicht.

▪ Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 28.11.2024

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Im Teiländerungsbereich 1 befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).

Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für den Teiländerungsbereich 2 haben wir zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan Nr. 10 "Wohngebiet kleines Moor" Gemeinde Böhme, OT Bierde, eine detailliertere Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise von Seiten der Deutschen Telekom Technik werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung mit aufgenommen. Die Hinweise zum Teiländerungsbereich 2 betreffen Themen, die erst im Rahmen der Ausführungsplanung relevant sind. Für die hier vorliegende Flächennutzungsplanung entfaltet sich keine Relevanz.

▪ Abfallwirtschaft Heidekreis, vom 25.11.2024

Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

-Dokument angehängt-

Stellungnahme der Samtgemeinde Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise der Abfallwirtschaft Heidekreis werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen sind der Stadt bekannt und werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Für die hier vorliegende Planungsebene haben die Ausführungen keine Relevanz.

Zusammenstellung im Auftrag:

H&P, Laatzen

Oktober 2025