

Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Samtgemeinde Ahlden
Bahnhofstraße 30
29693 Hodenhagen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 310
Name: Frau Wortmann
Telefon: 05191 970-841
Telefax: 05191/970-99841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.21.001.011**
Antragsteller: Samtgemeinde Ahlden
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich "Auf dem Hohen Lande")

Datum:
13.02.2019

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Regionalplanung

Grundsätzlich werden der Bedarf an neuen Wohnbauflächen und die Alternativenprüfung detailliert dargelegt. Dennoch sei bereits an dieser Stelle angemerkt, dass in Zukunft eine nachhaltige, raumverträgliche und städtebaulich begründete Siedlungsentwicklung aufgrund von fundierten und kommunal abgestimmten Konzepten erforderlich sein wird. Dabei muss das gesamte Samtgemeindegebiet im Hinblick auf Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung kritisch beleuchtet werden

Planungsrecht

Es findet zwar eine Auflistung maßgeblicher Fachgesetze statt, allerdings mangelt es an einer tiefergehenden Auseinandersetzung insbesondere bezogen auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet. An dieser Stelle wird ergänzend auf die Stellungnahme der UWB und die Ausnahmeregelung des § 78 (2) WHG hingewiesen.

Natur- und Landschaftsschutz

Waldrechtliche Belange

Es wird eine konkretere Auseinandersetzung mit den erforderlichen Waldabständen notwendig. Der RROP - Entwurf 2015 sieht hier einen Abstand zum Wald von 60 m vor. Ich weise darauf hin, dass hier m.E. der Abstand zu den zukünftigen (Garten-)Grundstücksgrenzen anzunehmen ist, da diese ebenfalls dem längerfristigen Aufenthalt dienen und walddtypische Gefahren (Windwurf und Waldbrand) hier ebenso zu berücksichtigen sind.

Kompensation

Eine rechtlich bindende Bilanzierung erfolgt zwar auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, zum naturschutzfachlichen Kompensationserfordernis sollten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzliche Aussagen getroffen werden, die den Umfang, den Zeitraum und

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Fallingb. Soltau
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44
BIC NOLA DE 21 SOL

die beabsichtigte Art der Maßnahmen betreffen. Hier sollte eine überschlägige Bilanzierung und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen, um den planerisch notwendigen Ausgleich nachvollziehbar darzulegen und eine Bewältigung der Konflikte hinsichtlich von Natur und Landschaft erkennen zu lassen.

Sollte aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ein Lärmschutzwall entlang der L 190 erforderlich werden, ist dieser zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Da es sich um eine Aufschüttung handelt, die für sich genommen einen Eingriff darstellt, ist die Anrechnung einer Bepflanzung im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanz aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich.

Weiterhin wird eine Eingrünung nach Westen und Süden für erforderlich gehalten, auch um hier eine Pufferfunktion zum LSG „Kreuzförtsbach“ zu gewährleisten.

Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten wurden im Jahr 2017 artenschutzrechtlich kartiert. Die Aussagen erscheinen soweit schlüssig, allerdings wurde das Gutachten nicht beigelegt, so dass eine abschließende Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange noch nicht möglich ist (sind unter den 24 kartierten Arten bspw. stöempfindliche Arten kartiert worden?).

Wasser, Boden, Abfall

Dem Vorhaben in den geplanten Grenzen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Gemäß § 78 (1) WHG ist eine Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen und sonstigen Satzungen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, die den gleichen Rechtsstatus wie gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete genießen, untersagt.

Eine Ausnahme von dieser Regelung gemäß § 78 (2) WHG ist faktisch nicht möglich, da insbesondere Punkt 1 (keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung) und Punkt 2 (das neue Gebiet grenzt an ein bestehendes Baugebiet) nicht erfüllt wird bzw. werden kann.

Es wird angeraten, eine Anpassung der Planungsgrenzen vorzunehmen.

Immissionsschutz

Wie unter Punkt Nr. 8 der Begründung bereits beschrieben, wird eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm benötigt.

Brandschutz

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn sie im Übrigen den vorgelegten Unterlagen, Planungsstand vom 16.01.2019, entsprechend hergestellt werden. Folgende Hinweise und Planungshinweise werden gegeben:

Im Zuge der weiteren Planung sind Brandschutzmaßnahmen zum bestehenden Wald erforderlich (Brandschutzstreifen). Diese Maßnahmen sind im zukünftigen, noch zu erstellenden B-Plan vorzusehen.

Im Zuge der weiteren Planung sollte ein Grundschutz für die Löschwasserversorgung von 1600l/min über 2 Stunden vorgesehen werden. Es wird ausdrücklich empfohlen, Löschwasser nicht ausschließlich über das Trinkwassernetz sicherzustellen.

Verkehr

Aus verkehrlicher Sicht ist zur Erschließung des Wohngebietes an die L 190 der Bau einer Abbiegespur erforderlich, damit der Verkehrsfluss auf der L 190 Richtung Hodenhagen auf der

Bedarfsumleitungsstrecke nicht beeinträchtigt wird. Ferner ist für die Fußgänger eine Überquerungsinsel zu bauen, damit diese den gegenüberliegenden Fuß- und Radweg sicher erreichen können.

Denkmalpflege

im Waldgebiet unmittelbar östlich des o.g. Vorhabens befindet sich ein Grabhügel (FStNr. 5). Im Umfeld solcher Grabhügel befinden sich oftmals weitere Bestattungsplätze. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel im 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 ist mit den zuständigen Denkmalbehörden 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 § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, 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.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Carstens