

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbistel

Samtgemeinde Schwarmstedt
Am Markt 1
29690 Schwarmstedt

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: **61.21.020.037**
Antragsteller: Samtgemeinde Schwarmstedt
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes "Texas"

Datum:
02.02.2024

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Heidekreis wird zu dem o.g. Bauleitverfahren folgende Stellungnahme abgegeben.

Planungsrecht

Der zugehörige Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ war im Rahmen eines §13b BauGB Verfahrens bereits 2021 in der öffentlichen Beteiligung. Zwar befinden wir uns nun zunächst auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, jedoch sind die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch den Landkreis angemerkten Aspekte in angemessenem Umfang bereits auch im vorliegenden Vorverfahren zu berücksichtigen.

Besonderes Augenmerk sollte hier auf den infrastrukturellen Voraussetzungen und Erfordernissen liegen, welche bereits auf Ebene der aktuellen Planung zu untersuchen sind. Angaben des Landkreises aus den vorangegangenen Verfahren werden hier daher wiederholt:

Hinsichtlich der Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen ist anzumerken, dass in der Samtgemeinde, seit längerem ein erheblicher Druck besteht, ausreichend Plätze zur Verfügung zu stellen. Dies äußerte sich unter anderem auch durch einen spürbaren Zeitdruck zur Planung und Errichtung neuer Kindertagesstätten oder der Erweiterung bestehender Einrichtungen. Teilweise konnte dabei die Rechtskraft von Planungen nicht abgewartet werden, politische Lösungen waren erforderlich, um insbesondere die wachsende Nachfrage aus den neuen Baugebieten zu decken, als auch dem geänderten Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz nachkommen zu können.

Die Ausweisung neuer Baugebiete ohne bestehende Infrastrukturkapazitäten (hier: KiTA) seitens des Landkreises wird aus planungsrechtlicher Sicht kritisch gesehen.

Die planende Gemeinde hat die Aufgabe, eine nachhaltige und städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung zu betreiben, die nicht allein aus der Schaffung von neuen Baugebieten aufgrund einer bestehenden Nachfrage besteht. Eine nachhaltige Planung berücksichtigt die vor Ort gegebene Situation, sowie die typischen Interessenten und Käufer entstehender Baugebiete. Hier sind zu allererst Familien mit jungen Kindern und weiterwachsende Familien erwähnt. Das hieraus eine erhöhte Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen entsteht ist nachvollziehbar und bereits bei der Vorbereitung der Planung in die Planungsabsichten mit einzubeziehen.

Die Begründung ist dementsprechend zu ergänzen.

2.4 Bedarfsbegründung

Aus gegebenem, aktuellem Anlass, vor dem Hintergrund stark gestiegener Bau- und Finanzierungskosten, hat hinsichtlich des tatsächlich bestehenden Bedarfs eine aktualisierte Interessensabfrage zu erfolgen.

Bei einer Interessentenliste (2021) von 150 Personen, von denen 19 aus Essel, 37 aus der Samtgemeinde stammen (knapp 2/3 also von außerhalb der Samtgemeinde!) ist der Aspekt der Eigenentwicklung und des Eigenbedarfs äußerst kritisch zu beurteilen, zumal wenn die Grundstücke nicht an Interessenten aus dem direkten Umfeld stammen.

Natur- und Landschaftsschutz

1. Artenschutz

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme des B-Plans Nr. 09 „Feuerwehr Essel“ sowie die 43. Änderung des Flächennutzungsplans „Texas“ wurde vom Gutachter der Verlust eines Feldlerchenreviers bilanziert. Dafür ist gem. des Feldlerchenpapieres des Heidekreises ein Ausgleichsrevier mit einer Größe von 2 ha erforderlich.

Die vorgeschlagene CEF Maßnahme auf den Flurstücken 1/83, 1/84, Flur 16, Gemarkung Essel (Extensivierung von 2 ha Grünland) kann, wie in der Begründung zur 43. Änderung des F-Plans „Texas“ beschrieben, naturschutzfachlich akzeptiert werden. Ich weise jedoch darauf hin, dass diese CEF-Maßnahme nicht für weitere Artenschutzausgleiche geltend gemacht werden kann (pro Brutpaar 2 ha Ausgleichsfläche).

2. Eingriffsregelung

Für die Eingriffskompensation ist eine überschlägige Bilanzierung erforderlich. Ich bitte, diese nachzureichen.

Des Weiteren ist zum Landschaftsbilanzausgleich eine Eingrünung zur südlichen und zur westlichen Seite des Plangebiets erforderlich. Die Eingrünung zur westlichen Seite ist in der Planzeichnung zu ergänzen.

Für die Eingrünung ist eine Heckenpflanzung (min. 5 reihig und min. 7 m) erforderlich.

Brandschutz

1. 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 150 m Laufweg zu jeder baulichen Anlage vorhanden sein, der Abstand zu jedem Grundstückszugang sollte 75 m Laufweg nicht übersteigen.

Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen bzw. Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht über-

steigen. Größere Abstände bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

2. 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.
3. 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.
4. 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.

Verkehrsrecht

Aus verkehrlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die Erschließung des neuen Baugebietes über die vorhandene Linksabbiegespur zu dem bestehenden Baugebiet erfolgt und keine weitere Zufahrt zur L 190 erforderlich wird.

Wasser, Boden, Abfall

Erst nach Vorlage genauere Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung kann eine Stellungnahme erfolgen.

Denkmalpflege

Unmittelbar östlich des Vorhabengebietes befindet sich eine mittelalterliche Wüstung vermutlich des 13./14. Jahrhunderts. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

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, Gebietsreferat Lüneburg. 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