

Gemeinde Thedinghausen
Der Gemeindedirektor
Aktenzeichen: T/1/022-14

Thedinghausen, den 05.02.2015

Damen und Herren
Mitglieder des Rates
der Gemeinde Thedinghausen

Sitzung des Rates am 10.02.2015
hier: Nachsenden von Drucksachen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Einladung vom 28.01.2015 übersende ich

zu TOP 3 die DS-Nr. T.4.17.372 (nichtöffentlich) und
zu TOP 11 die DS-Nr. T.4.17.370.

Mit freundlichen Grüßen



(Hesse)

Amt / Aktenzeichen 4	Datum 03.02.2015	Drucksachen Nr. T.4.17.370
--------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	10.02.2015	11				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 17.11.2014, DS-Nr. T.4.17.328

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.

48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“,

- a) Entscheidung über die Abwägungstabelle zum Verfahren „Frühzeitige Beteiligung der Behörden“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- b) Zustimmung zur Planzeichnung (Entwurf B-Plan)
- c) Freigabe für die Verfahrensstufe „Frühzeitige Bürgerversammlung“

Beschlussvorschlag:

- a) Über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“ vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird, wie in den beigefügten Abwägungsempfehlungen (Abwägungstabelle) aufgeführt, entschieden.
- b) Der Rat stimmt dem Entwurf der Planzeichnung zum obigen Bebauungsplan zu.
- c) Der Rat beschließt, auf der Basis der vorstehend beschlossenen Planzeichnung eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch im Rahmen einer Bürgerversammlung stattfinden zu lassen.

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat im Frühjahr 2014 stattgefunden. Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und öffentlichen Stellen hat das Planungsbüro eine Reihe von Änderungen in die Planung eingearbeitet. Die Einzelheiten sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Einen besonders großen Raum nimmt bei dieser Planung die Abwägung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe ein.

Für die hauptbetroffenen landwirtschaftlichen Betriebe sind Fachbeiträge durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen angefertigt worden. In diesen Fachbeiträgen wurden sowohl die Betriebe genau untersucht als auch mögliche Standorte geprüft. Bei der Standortprüfung wurden auch dort, wo es erforderlich ist, immissionsschutzrechtliche Fachbeiträge angefertigt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden vom Planungsbüro aufgearbeitet und in die

jetzige Planzeichnung integriert. Letztendlich hat der Rat eine Abwägungsentscheidung über diese Festsetzung zu treffen.

Da durchaus noch mehr Grundstückseigentümer im Plangebiet betroffen sind, sollen deren Belange im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und späteren Auslegung ermittelt und abgewogen werden.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der öffentlichen Diskussion und der späteren öffentlichen Bürgerversammlung noch Änderungen an der Planzeichnung vorgenommen werden.

Später wird noch die nach dem Baugesetzbuch vorgegebene öffentliche Auslegung für einen Monat im Rathaus erfolgen. Während dieser Auslegungszeit hat die Gemeinde alle vorliegenden Umweltinformationen den Bürgern zur Verfügung zu stellen.

Die Planzeichnung wurde vom Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, ausgearbeitet. Das Planungsbüro wird in der Ratssitzung anwesend sein und die Planung sowie die Abwägungstabelle erläutern. Dann können entsprechende Fragen an das Planungsbüro gestellt werden.

Der Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden haben bereits umfangreiche Planungsunterlagen erhalten.

Nach der Ratssitzung wird eine umfangreiche aktuelle Begründung durch das Planungsbüro ausgearbeitet.

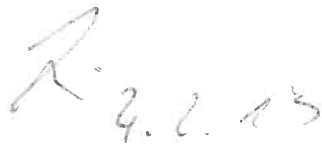
Der in der Einladung genannte Punkt c) „Zustimmung zum Entwurf der Begründung“ entfällt, da die Begründung noch überarbeitet werden muss.

In dieser Drucksache wird inhaltlich auf den Bebauungsplan nicht eingegangen, weil die Planung so komplex ist, dass nur durch die Planzeichnung in Verbindung mit den Erläuterungen durch das Planungsbüro die Bauleitplanung nachvollzogen werden kann.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0783.doc





Gemeinde Thedinghausen
Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterniederung – Beppener Bruch“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzliche nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Diepholz Fachdienst Bauordnung und Städtebau Niedersachsenstr. 2 49356 Diepholz 19.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)	Aus meiner Position werden zu der von Ihnen beabsichtigten Planung keine Anregungen und auch keine Bedenken vorgebracht. Leider war die Anschrift nicht korrekt und die Stellungnahme vom 4. März 2014 kam wieder zurück.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 06.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2014. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unseinerseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Kabel Deutschland	<p>Abschließend bitten wir Sie, ab sofort Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe von Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Bavinkstraße 23, 26789 Leer, auf Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.</p>	Der Verteiler wird entsprechend angepasst.
3	Landvolk Niedersachsen Kreisverband Mittelweiser e. V. Hauptstraße 36-38 28857 Syke 14.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)	<p>Zunächst bedanken wir uns für die Übermittlung der Karte, aus der die räumlichen Umgriffe der Planung hervorgehen, sowie die Beschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung fordern wir, gemeinsam mit dem Landvolk Rotenburg/Verden, die folgenden Erwägungen in die Planung mit einfließen zu lassen:</p> <p>Als Anlass und Ziel der Planung formuliert Natur und Landschaft zu Erholungszwecken zum Ausbau des Tourismus zu fördern. Dem haben wir grundsätzlich nichts entgegen zu setzen.</p> <p>Jedoch muss berücksichtigt werden, sofern wertgebende Landschaftselemente sowie andere Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung zunehmend unter Schutz gestellt werden, darf dies nicht zu erheblichen Bewirtschaftungsauflagen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die wertgebenden Hecken als zu erhalten festgesetzt. Soweit bereits unter Schutz stehende Biotope im Geltungsbereich liegen, werden diese nachrichtlich übernommen. Ihr Schutzstatus ergibt sich aus den Fachgesetzen unmittelbar.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden aus dem vom Rat der Gemeinde beschlossenen Konzept zur Landschaftsentwicklung abgeleitet und dienen dem Erhalt der Landschaftsfunktion und damit der Sicherung des Freizeit- und Erholungswertes. Die im nördlichen Plangebiet festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MEYter) sind aus dem <i>Modellprojekt Eyterniederung zum Großräumigen Kompensationsmodell Bremen-Niedersachsen</i> des Mittelweserbands (2010) übernommen. Die Maßnahmenflächen <i>M_{WA}</i> dienen der Waldentwicklung, <i>M_{GWA}</i> der Entwicklung von Gewässerrandstreifen, <i>M_{Kleine Eyer}</i> der naturnahen Gewässerentwicklung und <i>M_A</i> der Umsetzung von einem Eingriff zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen werden gemäß textlicher Festsetzung erst zu dem Zeitpunkt umgesetzt, zu dem die Gemeinde Thedinghausen Eigentümerin der Flächen wird. Bis zum Zeitpunkt des freiwilligen Eigentumswechsels kann die bisher tatsächlich ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung durchgeführt werden. Insofern werden durch diese Festsetzungen keine erheblichen Bewirtschaftungsauflagen für die Landwirtschaft verursacht.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Landvolk Niedersachsen	<p>Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden zum Teil zur Erzeugung von Futtergrundlagen genutzt. Sofern diese nur noch mit Auflagen zu bewirtschaften sind, ist eine ausreichende Futterversorgung der gehaltenen Tiere nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Sofern Biotop oder geschützte Landschaftselemente herausgestellt werden, ist jeweils zu prüfen, ob sich landwirtschaftliche Anlagen in unmittelbarem Umfeld befinden, die sich nicht mit dem geplanten Schutzziel vereinbaren lassen. Anderenfalls würde der Erhalt der vorhandenen Landwirtschaft erheblich eingeschränkt werden. Denn derartige von Ihnen geplante schützenswerte Element können zukünftig zu Auflagen führen bzw. sind mit solchen verbunden, die mit einem grundsätzlichen landwirtschaftlichen Betrieb nicht vereinbar sind (kein Stickstoffeintrag usw.).</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe dürfen, wie von Ihnen oft dargestellt, nicht in ihrer genehmigten baulichen Nutzung eingeschränkt werden. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen ist, dass die vorhandene Hofstelle aus dem festgesetzten Bereich der von der Bebauung frei zu halten sind, ausgespart werden sollen, muss dieser Bereich entsprechend immissionsrechtlich überprüft werden.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets ist auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzten Flächen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft, die Erzeugung gartenbaulicher Produkte, Erwerbsobstbau und die berufsmäßige Imkerei zulässig. Auflagen in der landwirtschaftlichen Flächennutzung werden durch den Bebauungsplan Nr. 48 nicht vorbereitet. Insofern ist davon auszugehen, dass die Futterversorgung der gehaltenen Tiere durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt wird. Im Gegenteil erkennt die Gemeinde, dass die bäuerliche Landwirtschaft im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB seit Jahrhunderten in der Region und in der Gemeinde eine wichtige Bedeutung spielt und Teil der Kulturlandschaft ist.</p> <p>Biotop werden lediglich nachrichtlich übernommen. Ihr Schutz ergibt sich aus den Fachgesetzen unmittelbar.</p> <p>Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe/ Hofstellen werden von den „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ ausgespart. Damit wird bei allen landwirtschaftlichen Betrieben zumindest der Bestand im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe richtet sich nach wie vor nach § 35 BauGB unmittelbar. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, hat in einem landwirtschaftlichen Fachbeitrag erfasst und bewertet, welche berechtigten Entwicklungsinteressen die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe verfolgen, um diese bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine generelle immissionsrechtliche Überprüfung der genehmigten und bestehenden Hofstellen wird nicht für erforderlich gehalten. Die genehmigten Anlagen genießen Bestandsschutz, eine Überprüfung erfolgte bereits im Zuge des Genehmigungsverfahrens. Eine immissionsrechtliche Vorabschätzung erfolgt im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrags soweit eine räumliche Erweiterung im Nahbereich der bestehenden Hofstelle beabsichtigt ist. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine grobe Einschätzung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit der geplanten Anlagen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Landvolk Niedersachsen	<p>Eine Ausparung allein durch Abstandskurven bildet nicht die tatsächliche Immissionsbelastung ab, so dass das ausgewiesene Baufenster im Zweifel gar keine Bebauung zulässt. Dies erfordert zukünftig zunehmende Bebauungsplanänderungen. Deshalb müssen entsprechende Immissionsberechnungen der Ausweisung eines Baufensters zugrunde gelegt werden, um realitätsnahe Abbildungen der Erfordernisse leisten zu können. Wird dies nicht entsprechend durchgeführt, sind der Erhalt sowie die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes eben nicht mehr gewährleistet. Wir fordern dies in der UVP mit aufzunehmen.</p> <p>Weiter führen Sie aus, dass die Planungen infolge der Zunahme der Anträge neuerer und größerer Tierhaltungsanlagen im Landkreis Werden vorangetrieben werden. Dies stünde vor dem Hintergrund, dass die vorsorgende Einflussnahme der Gemeinde Thedinghausen im Rahmen vom Genehmigungsverfahren für Tierhaltungsanlagen auf der Grundlage von § 35 BauGB und der dargelegten städtebaulichen Ziele nicht gewährleistet werde. Dem muss angesichts der Novellierung des BauGB widersprochen werden.</p> <p>Gerade neuere und größere Tierhaltungsanlagen sind oftmals nur nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigungsfähig, was jeweils ein Planfeststellungsverfahren durch die Gemeinde Thedinghausen erfordert. Die Errichtung einer Tierhaltungsanlage im bisher unbebauten Landschaftsraum, ist gerade nicht ohne weiteres möglich, da die Erweiterung eines Betriebes jeweils nur an der vorhandenen Hofstelle möglich ist, um eine Zersiedlung des Außenbereiches auszuschließen.</p>	<p>Die Bemessung der Flächen, die von den von Bebauung freizuhaltenen Flächen für mögliche Betriebsvergrößerung ausgespart werden, ergibt sich nicht aus dem Immissionsschutz heraus, sondern aus einer groben Einschätzung der voraussichtlich für die Erweiterung - einschließlich der Erschließung - erforderlichen Flächen. Soweit von den geplanten Erweiterungen Immissionen zu erwarten sind, wurde im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages eine immissionsrechtlich Vorabschätzung durchgeführt, bzw. das geplante Vorhaben auf seine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit überprüft.</p> <p>Mit der Novellierung des BauGB bzw. den Änderungen in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ergibt sich für gewerbliche Tierhaltungsanlagen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht, keine Privilegierung mehr. Für diese Vorhaben ist zur planungsrechtlichen Absicherung eine Bauleitplanung der Gemeinde erforderlich. Für alle anderen, kleineren gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde mit der Novellierung des BauGB die Privilegierung nicht angetastet. Insofern erkennt die Gemeinde Thedinghausen - wie auch in der Begründung bereits dargelegt - das Erfordernis den BauGB den BauGB Nr. 48 aufzustellen, um die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Außenbereich zu steuern. Die Begründung wird zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB entsprechend um diese Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Auch von kleineren gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB können negative Auswirkungen ausgehen, die die ausführlich in der Begründung dargelegten Planungsziele der Gemeinde für den sensiblen Bereich der Eyterniederung und des Bepener Bruchs gefährden können. Daraus ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung dieses Bebauungsplans.</p>



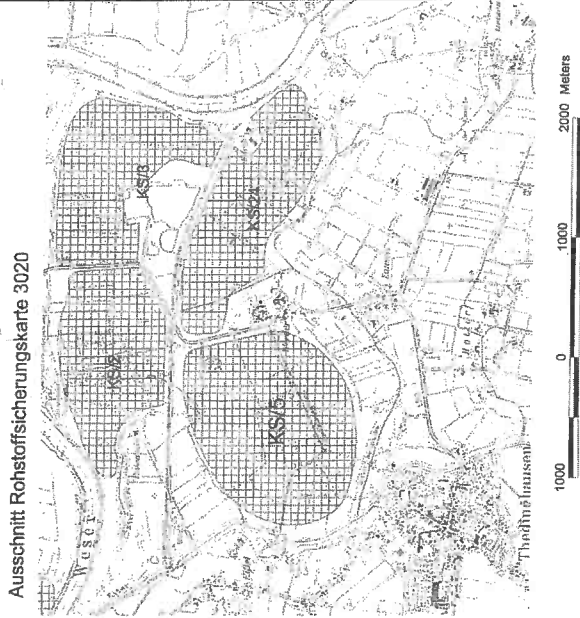
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung Landvolk Niedersachsen Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Verden Bgm.-Münchmeyer-Str. 10 27283 Verden (Aller) 11.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)	<p>Das entsprechende Erfordernis einer derartigen Überplanung des Gebietes ist daher schon fraglich. Zur Angemessenheit der entsprechenden Planung ist es daher erforderlich, dass eine hinreichende Entwicklungs- und Erhaltungsfähigkeit der vorhandenen Betriebe gewährleistet wird. Dies ist nur möglich, wenn die Bewirtschaftung der Flächen ohne entsprechende naturschutzrechtlichen Auflagen möglich ist, sowie vorhandene Hofstellen mit entsprechenden immissionsrechtlichen Berechnungen berücksichtigt werden, um tatsächliche erforderliche Erweiterungsflächen zur Bestandssicherung vom Ausschuss jeglicher Bebauung ausgenommen werden können. Dies muss bereits in der UVP mit einfließen.</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Das o. g. Plangebiet liegt in der Gemeinde Thedinghausen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Aufstellung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes zur Sicherung der Erholungsfunktion von Natur und Landschaft im Plangebiet.</p> <p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Landesstraßen L 156 Bassen – Lunsen und L 203 Verden – Riede bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten zur L 156/L 203 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten ist die hiesige Straßenbauverwaltung hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der geplanten Zufahrten an dem Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu beteiligen.2. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lastend er Straßenbauverwaltung erfolgen.3. Neupflanzungen entlang der Landesstraßen sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen. <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p>	<p>Die berechtigten Entwicklungsabsichten der betroffenen Landwirte werden in der Planung berücksichtigt. Zur Ermittlung der berechtigten Entwicklungsabsichten wurden im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages einzelbetriebliche Gutachten für die betroffenen Betriebe erstellt, in denen Betriebsbeschreibungen und Entwicklungsabsichten dargestellt und bewertet sind.</p> <p>Zur Flächenbewirtschaftung s.o.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p>EWE NETZ GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst Fischstraße 35 27749 Delmenhorst</p> <p>14.01.2014 (§ 4 (1) BauGB)</p>	<p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensnummern</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen. Wir haben keine Einwände, weisen jedoch darauf hin, dass sich im dortigen Gebiet Telekommunikations- und Stromleitungen befinden. Im Bereich der Leitungsstrassen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Für Fragen wenden Sie sich gern an Herrn Andreas Plizner, Tel. 04221 9819-276.</p>	<p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ein Exemplar des Bebauungsplanes übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>
6	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>05.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Hannover wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine verfüllte Erdölbohrung so wie eine rekultivierte Schlammgrube der RWE DEA AG, Schachtstraße 76, 29323 Wietze.</p> <p>Verfüllte Bohrungen dürfen nach bergbehördlicher Vorschrift nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten.</p> <p>Des Weiteren muss die ehemalige Bohrung mindestens aus einer Himmelsrichtung für ein größeres Fahrzeug erreichbar sein.</p> <p>Rekultivierte Schlammgruben dürfen nicht befahren und auf ihnen dürfen keine Grabungen oder ähnliches durchgeführt werden. Das setzen von Sträuchern ist ebenfalls unzulässig. Arbeiten in der Nähe der Grube sind nur unter Rücksprache mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover und der RWE DEA AG statthaft.</p> <p>Koordinaten der Bohrung: R: 350 27 68 H: 586 99 88 Koordinaten der Schlammgrube: R: 350 27 65 H: 586 99 78</p>	<p>Die Erdölbohrung und die Schlammgrube werden nachrichtlich in den Planteil übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Bohrung wird im Bebauungsplan einschließlich eines Radius von 5 m nachrichtlich übernommen. Die Erreichbarkeit der Bohrung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht tangiert.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>



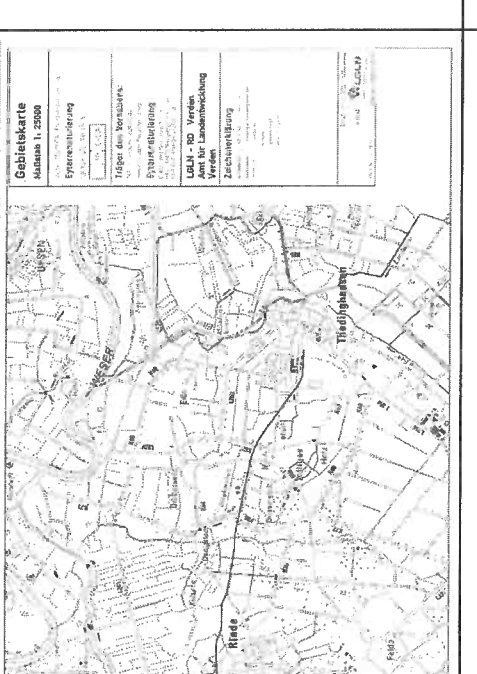
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Westlich Verder befindet sich ein Rohstoffsicherungsgebiet von überregionaler Bedeutung für Kiessandgewinnung (3020 KS/5, s. Anlage). In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Planungen erfolgen, die einen Rohstoffabbau erschweren oder verhindern. Aufgrund der hohen Rohstoffqualität dieser Lagerstätte hat die Fläche eine besondere Bedeutung für die langfristige Rohstoffsicherung im Landkreis Verden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> <p>Anlage: Ausschnitt Rohstoffsicherungskarte 3020</p>	<p>Es handelt sich dabei um eine reine Fachkarte des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, die weder Eingang in das RROP 1997 des Landkreises Verden noch in den Änderungsentwurf 2013 gefunden hat. Von dem Rohstoffsicherungsgebiet ist der nördliche Teil des Plangebietes betroffen. Die Gemeinde Thedinghausen gewichtet die ihrer Planung zugrunde gelegten Ziele, die insbesondere in einem Erhalt und einer Förderung der Landschaft, der Förderung der Erholungsseignung und der Freihaltung der wertvollen Eyterniederung und des Beppener Bruchs zu sehen sind, höher als die Belange der Rohstoffsicherung, zumal der Rohstoffabbau diese Ziele weiträumig konterkarieren würde.</p>





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
7	<p>NLWKN Betriebsstelle Verden Bgm-Münchmeyer-Str. 6 27283 Verden 06.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)</p>	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan ist folgendes anzumerken: Die Gewässer im Plangebiet werden durch die Planungsziele nicht stärker, im ökologischen Sinne, negativ oder positiv berührt als sie durch Siedlungsgebiete und Landwirtschaft bereits sind. Ausnahmen bilden die Gewässer aus dem Modellprojekt Eyterniederung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden sollen. Für die übrigen Gewässer des Plangebiets - Eyter (oberhalb Thedinghausen), Kleine Eyter, Landwehr, Alte Landwehr und Mittelgraben (ev. weitere) - sollten ebenfalls Maßnahmen vorgesehen werden, welche die Auswirkungen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die Gewässer bzw. die Lebensgemeinschaften in den Gewässern, reduzieren. Dazu gehört die lückenhafte Anlage von Randstreifen mit orts- und gewässertypischer Vegetation in ausreichender Breite an den Gewässerabschnitten, an denen sie noch fehlen. Für eine geplante Umweltprüfung sollten die betroffenen Gewässer, hinsichtlich ihrer Fischbestände und der Zusammensetzung ihrer Besiedlungen durch Makrozoobenthos und Makrophyten, mit dem Ziel untersucht werden, nach FFH-Richtlinie (Anhang II) bzw. Roter Liste (Niedersachsen/ Deutschland) unter Schutz stehende und schützenswerte Organismen festzustellen. Diese sollten dann bei der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Über die Maßnahmen aus dem Modellprojekt Eyterniederung hinaus setzt der Bebauungsplan an den nebenstehend genannten Gewässern Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen bzw. Entwicklung kleine Eyter fest. Insofern wird der ne-benstehenden Anregung bereits entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan begründet keine Beeinträchtigungen der Gewässer, sondern hält Gewässerrandstreifen und sonstige Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung und damit zur Begünstigung der Gewässer vor. Im Sinne eines Monitorings wären entsprechende Untersuchungen interessant. Diese sollten dann vor der konkreten Maßnahmenumsetzung und nach Fertigstellung der Entwicklungsmaßnahmen erfolgen, um die angestrebte Gewässerverbesserung zu dokumentieren. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind jedoch zur Beurteilung der Planungsauswirkungen, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz und für die Eingriffsregelung, keine vertiefenden Untersuchungen erforderlich, so dass an dieser Stelle auf weitere Gewässeruntersuchungen verzichtet wird.</p>
8	<p>AVACON AG Am Winklerfelde 1 28857 Syke 05.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)</p>	<p>Weiterhin tangiert das Plangebiet den avifaunistisch wertvollen Bereich für Brut- und Gastvögel (s. http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).</p> <p>Im genannten Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon AG. Für ihre Planungen können Sie unter http://www.planauskunftsportal.de Leitungspläne anfordern. Derzeit sind in der Eyterniederung – Beppener Bruch keine Bautätigkeiten geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegenden Fachkenntnisse zur Bedeutung des Plangebietes für die Vogelwelt werden im weiteren Planverfahren in der Begründung des Bebauungsplanes dokumentiert. Die Planung begründet keine Beeinträchtigungen der avifaunistischen Bedeutung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
9	LGLN Regionaldirektion Verden Eitzer Straße 34 27283 Verden 20.02.2014 (§ 4 (1) BauGB)	<p>Ein großer Teil des o. a. Flurbereinigungsverfahrens befindet sich im Nordbereich des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Verfahrens sind einige der von Ihnen in der Karte dargestellten Hecken im letzten Jahr beseitigt worden, andere sind oder werden neu angelegt. Den Umfang der Maßnahmen können Sie der beiliegenden Karte entnehmen.</p> <p>Ihre Karte ist deshalb in diesem Bereich nachzuarbeiten.</p> <p>Falls Sie für den Bereich des Verfahrensgebietes die rechtlich noch nicht gültigen neuen Flurstücke und deren Abgrenzungen benötigen, bitte ich um Mitteilung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren mit den Inhalten der Flurbereinigung abgeglichen.</p>
10	Nds. Landesforsten Forstamt Rotenburg In der Ahe 32 27356 Rotenburg 14.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)	 <p>Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Bauplanungen keine Bedenken, da den in geringer Anzahl vorhandenen Wäldern besondere Aufmerksamkeit geschenkt wurde und deren Erhalt und Erweiterung ein Teil dieses Vorhabens sind.</p> <p>Die Planungen werden begrüßt.</p> <p>Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

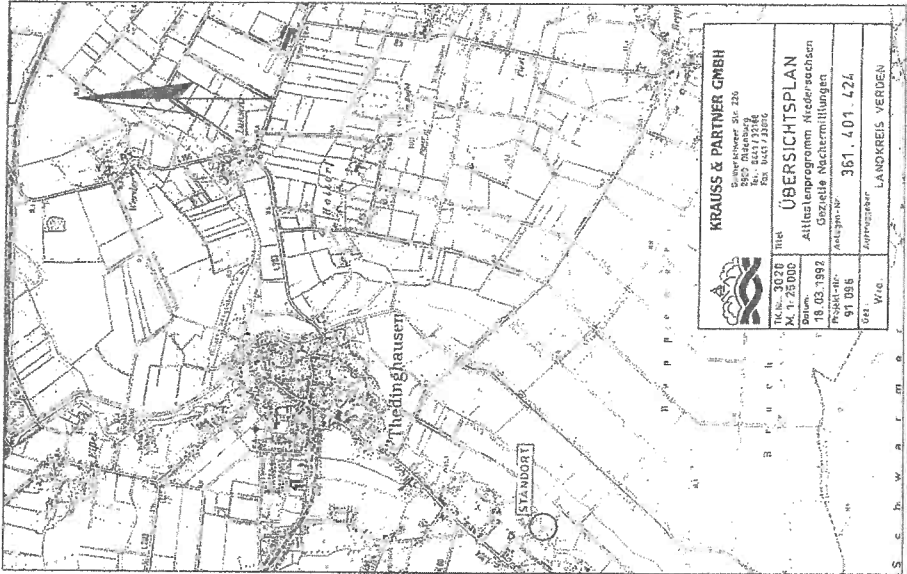


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Landkreis Verden Bauen, Planung und Straßen 27281 Verden (Aller) 12.03.2014 (§ 4 (1) BauGB)	<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:</p> <p>1. Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes ist von Ihnen nicht begründet worden. Eine Herleitung aus dem Flächennutzungsplan ist nicht erfolgt. Hier sind Ergänzungen zwingend erforderlich.</p> <p>Die Argumentation hinsichtlich der Wertigkeit des Landschaftsbildes kann ich aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehen (siehe dazu Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden 2008, Kapitel 3.2, S. 69). Der Beppener Bruch hat in der Bewertung die Wertstufe I Landschaftsbild mit sehr geringer Bedeutung erhalten.</p> <p>Die Aussagen zum Wald (S. 6) sind in dieser Form fehlerhaft. In dem Plan werden lediglich Bestandsflächen dargestellt und der Umbau des Pappelforstes führt nicht zu einer Vergrößerung des Waldanteils. Hier mangelt es an konkreten Festsetzungen zur Erstaufforstung von Flächen.</p> <p>Falls dies von der Gemeinde geplant ist, weise ich darauf hin, dass die Inhalte von § 9 NWaldLG von der Gemeinde angewendet werden müssen. Die Entscheidung, ob und wie die Flächen aufgeforstet werden, trifft der Landkreis Verden als untere Waldbehörde. Im Zuge des Umweltberichtes muss von der Gemeinde je nach Größenordnung der aufzuforstenden Flächen die Umweltverträglichkeit durch die Gemeinde geprüft werden.</p> <p>Auf den festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sollen auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig sein. Diese Erklärung auf S. 6 ist für die Umsetzung nicht ausreichend, hier ist eine textliche Festsetzung erforderlich.</p>	<p>Die Begründung zur Abgrenzung des Plangebietes wird zu den Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB ergänzt.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan bewertet in der kreisweiten Betrachtung im Maßstab 1 : 50.000.</p> <p>Das Landschaftsentwicklungskonzept der Gemeinde Thedinghausen erfasst und bewertet Natur und Landschaft im Maßstab 1:10.000. Es entwickelt ein differenziertes Bild zwischen den an der kleinen Eyter gelegenen Flächen, den Bereichen der großen Melioration aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, den durch Windkraft überprägten Bereichen und den in Richtung Holdorf ausgerichteten Flächen. In der differenzierten Betrachtung der Gemeinde zeigen sich örtlich besondere landschaftliche Qualitäten mit Bedeutung für den Gesamttraum auf, die im Rahmen der vorliegenden Planung erhalten und entwickelt werden sollen.</p> <p>Das in der Plangrafik gemäß Planzeichenverordnung verwendete Planzeichen als Fläche für Wald orientiert sich an den vorhandenen Waldbestand. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung keine zusätzlichen Flächen mit dem Planzeichen als Fläche für Wald versehen.</p> <p>Jedoch ist die nördlich an den Waldbestand angrenzende Fläche zur Erweiterung des bereits vorhandenen Baumparks als Fläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Baumpark festgesetzt.</p> <p>Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen handelt es sich nicht um eine Erstaufforstung. Jedoch wird zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen, dass sich langfristig möglicherweise Waldqualitäten entwickeln können.</p> <p>Die Ausführungen werden im weiteren Verfahren entsprechend richtiggestellt.</p> <p>Die Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmen für Natur und Landschaft sind in der Planzeichnung gesondert abgegrenzt und gekennzeichnet. Die vorgesehenen Maßnahmen werden durch entsprechende textliche Festsetzungen konkretisiert.</p>

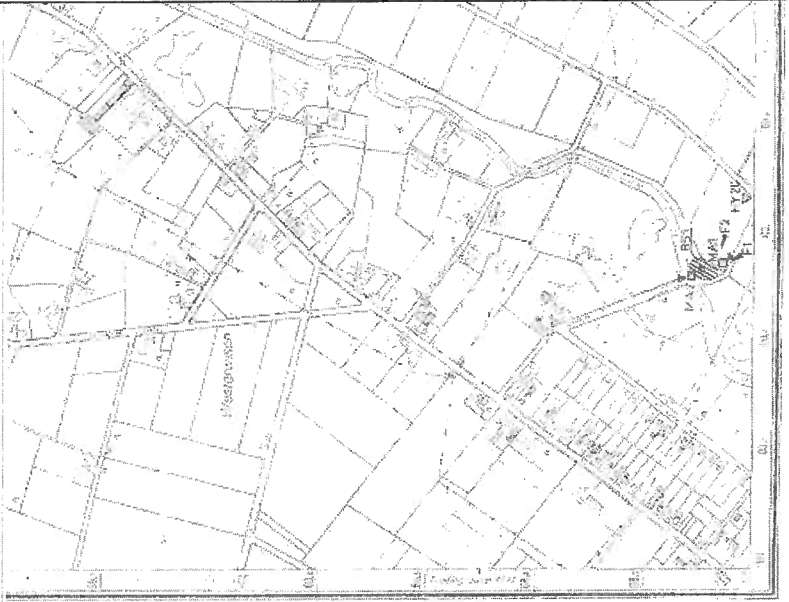


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zu den Gewässerrandstreifen merke ich an, dass die meisten Streifen im Zuge der Flurbereinigung Morsum ausgewiesen wurden. Der Bebauungsplan übernimmt hier die Inhalte des Flurbereinigungsplanes.</p> <p>2. Altlasten:</p> <p>Im Plangebiet an der westlichen Grenze befindet sich noch die Altlagerung „Am Sodenstich“. Übersichts- und Lageplan sowie Ergebnis der Ortsbesichtigung und das geologische Profil habe ich als Anlagen 1 bis 4 beigefügt. Der Vollständigkeit halber sollte diese noch in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.</p> <p>Weitere Erkenntnisse liegen nicht vor. Bedenken bestehen auf Grund des Planungszieles insoweit nicht.</p> <p>Aus Sicht der übrigen Belange habe ich weder Bedenken noch Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Gemeinde Thedinghausen erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren mit den Inhalten der Flurbereinigung abgeglichen (s.o.).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Altlast wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p>




Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
			



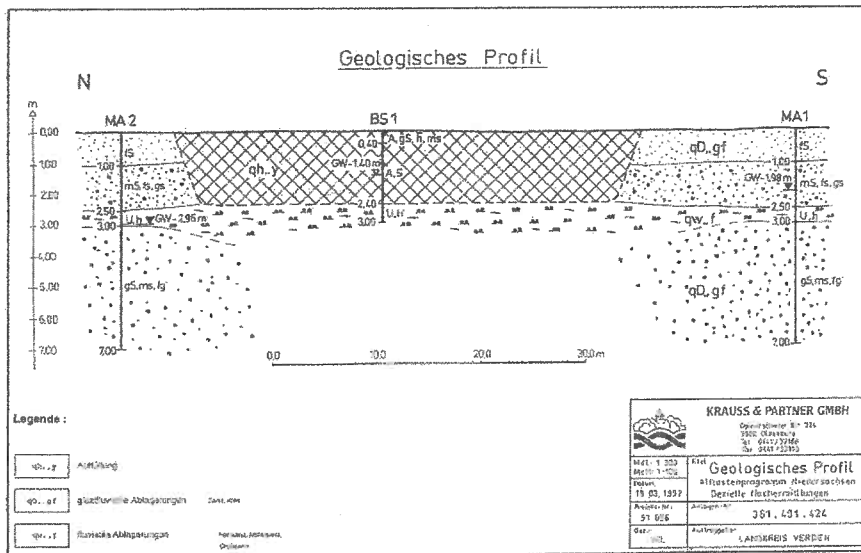
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p style="text-align: center;"> <small>BEWAUUNGSPLAN</small></p> <p style="text-align: center;">ANLAGEN-NR.: 361.401.424</p> <p><u>ORTSBEZICHTIGUNG UND BEFRAGUNG VON ZEITZEUGEN</u></p> <p>Standortbezeichnung: An Sodenfeld, Thedinghausen</p> <p>Befragte Personen: Hr. Meyer, Ortsungsamt Gemeinde Thedinghausen Hr. Rippe, Am Sodenfeld 1, Thedinghausen</p> <p>Datum: 28.02.1992</p> <p>Bearbeiter: G.Schmidt</p> <hr/> <p>Ablagerungsart: Verfüllung eines ehemalsigen Teichs</p> <p>Größe: Breite: 30 m Länge: 30 m Mächtigkeit: 2 m Fläche: 600 m² Volumen: 1800 m³</p> <p>Ablagerungszeitraum: 1950 - 1960</p> <p>Abfallart: Hausmüll, Bauschutt, Bodenaushub, Lamp- u. sonst-wirtschaftliche Abfälle, Tierpöppelabfälle, Stängelsäure blickmäßige Abfälle der Fa. Weidmann</p> <p>Abgelagert durch: Gemeinde Thedinghausen, Fa. Weidmann</p> <p>Zustand: Abgedeckt, gegenwärtig Ackerland, der Bereich des ehemalsigen Teichs ist auf der Ackeroberfläche auf das abgesetzten Bodens noch schwach zu erkennen.</p> <p>Bemerkungen: Zur Grundwasserüberwachung orientieren die Brunnen MA 1 und MA 2.</p>	

Planungsrechtliche Vorgaben
Abwägung/Beschlussempehlung

Stellungnahme

Träger öffentlicher
Belange
Schreiben vom ...

Nr.





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kreishandwerkerschaft Bremervörde-Osterholz-Verden, Schreiben vom 18.02.20142. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 24.02.20143. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Schreiben vom 25.02.20144. Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 25.02.20145. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 27.02.20146. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 03.03.20147. Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 03.03.20148. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 04.03.20149. Landkreis Nienburg/Weser, Regionalentwicklung. Schreiben vom 07.03.201410. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, Schreiben vom 19.03.2014			



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---