

# 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt für den Bereich Feuerwehr Sehle

OT Sehle, Samtgemeinde Baddeckenstedt,  
Landkreis Wolfenbüttel

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.11.2018 bis zum 20.12.2018  
und öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB  
vom 19.11.2018 bis zum 20.12.2018

## ABWÄGUNG

Stand 28.01.2019

Zusammenstellung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

	<b>Beteiligte Stelle</b>	<b>Schreiben vom</b>	
1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	03.12.2018	Stellungnahme s. Folgeseiten
2	Wasserverband Peine	10.12.2018	Stellungnahme s. Folgeseiten
3	Landkreis Wolfenbüttel	19.12.2018	Stellungnahme s. Folgeseiten
4	Niedersächsisches Landvolk	20.12.2018	Stellungnahme s. Folgeseiten
5	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	05.12.2018	Stellungnahme s. Folgeseiten
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.11.2018	Stellungnahme s. Folgeseiten

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise geäußert:

	<b>Beteiligte Stelle</b>	<b>Schreiben vom</b>
1	Stadt Salzgitter	15.11.2018
2	Nds. Landesforsten – NFA Wolfenbüttel	12.12.2018
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	19.12.2018
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	14.11.2018
5	IHK Braunschweig	26.11.2018
6	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	16.11.2018
7	Glückauf Immobilien	30.11.2018

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 06.07.2017 wurden **keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise** geäußert.

## **1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 03.12.2018**

---

„ ... die Samtgemeinde Baddeckenstedt plant die 13. Änderung ihres gültigen Flächennutzungsplans, um in der Ortschaft Sehlde die Erweiterung des örtlichen Feuerwehrhauses planungsrechtlich vorzubereiten. Für diese Erweiterung wird auf 600 m<sup>2</sup> der angrenzenden Ackerfläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft im F-Plan dargestellt wurde, zurückgegriffen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich mit der bereits vorhandenen Anlage eine Fläche von rund 0, 17 ha und soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt werden.

Als Träger öffentlicher Belange werden in diesem Verfahren beteiligt und nehmen nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen im Folgenden Stellung.

Da die geplante Erweiterung des Feuerwehrhauses direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt, sind landwirtschaftliche Emissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen, die aus der Flächenbewirtschaftung herrühren und in das Plangebiet hineinreichen werden, zu erwarten. Diese Emissionen sind zu jeder Zeit als ortsüblich zu tolerieren. Das Konfliktpotenzial halten wir diesbezüglich insbesondere vor dem Hintergrund der Nutzung als Feuerwehrhaus für sehr gering, weisen aber dennoch auf diesen Punkt hin. Wir würden eine entsprechende Ergänzung in der Begründung begrüßen.

Durch die Neuinanspruchnahme der Ackerfläche wird ein Drainagestrang angeschnitten werden, der vor dem Geltungsbereich unbedingt abzufangen, umzuleiten und an die Vorflut anzuschließen ist, um die ordnungsgemäße Flächenentwässerung weiterhin aufrecht zu erhalten. Ggf. kann der Flächenbewirtschafteter nähere Angaben über den genauen Verlauf dieser Entwässerungsleitung geben. Ebenso ist in Absprache mit diesem die genaue Ausformung des Plangebiets abzusprechen, um nicht durch mehrere Versätze an der Ackergrenze eine Bewirtschaftungerschwernis der verbleibenden Fläche hervorzurufen. Der genaue Verlauf des Geltungsbereichs an dieser Stelle ist auf die Erfordernisse der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung abzustimmen.

Des Weiteren ist dafür zu sorgen, dass der nordwestlich verlaufende Wirtschaftsweg, der sich im Eigentum der Feldinteressenschaft befindet, nicht durch Baufahrzeuge während der Bauphase oder ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Feuerwehrhaus behindert wird. Dieser Weg ist jederzeit für Landmaschinen frei zu halten, da er der Erschließung der angrenzenden Feldmark dient.

Ferner ist sicherzustellen, dass der Graben, der das Plangebiet in Richtung Friedhof kreuzt und erhalten bleiben soll, für größere Maschinen zugänglich bleibt, um eine Unterhaltung und Räumung dieses Grabens weiterhin zu gewährleisten.

In den Unterlagen finden sich noch keine konkreten Angaben zu entsprechenden Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass solche Maßnahmen ebenfalls unter dem Aspekt der größtmöglichen Flächenschonung (§1 a BauGB und §15 (3) BNatSchG) umzusetzen sind, um die Landwirtschaft nicht auch an dieser Stelle mit weiteren Flächenentzügen zu belasten. Daher bitten wir eindringlich darum, für diesen vergleichsweise kleinen Eingriff flächensparende Kompensationsmaßnahmen vorrangig zu prüfen und umzusetzen. Grundsätzlich bieten sich beispielsweise die Entsiegelung von Industriebrachen, die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen oder auch die Umsetzung als produktionsintegrierte Maßnahme auch Ackerflächen an.

Sofern unsere Hinweise und Anmerkungen Berücksichtigung finden, können wir dem Vorhaben zustimmen.

## **Stellungnahme der Gemeindeverwaltung sowie Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.

### Emissionen

Der Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen wird in die Begründung mit aufgenommen.

### Dränage / Gräben

Eine Überplanung des südwestlich an den Acker angrenzenden Grabens im Rahmen der Ausbauplanung ist nicht vorgesehen. Der südöstlich an den Graben grenzende Ruderalstreifen bleibt als Unterhaltungstreifen bestehen. Es ist geplant, den Graben entlang des Wirtschaftsweges nur punktuell für die erforderliche Überfahrt zu verrohren. Eine Veränderung der Entwässerungsfunktion der Gräben ist mit der Planung nicht verbunden. Diese planerischen Details sind jedoch nicht Gegenstand der FNP-Änderung sondern der Ausführungsplanung.

### Verlauf des Geltungsbereiches

Der Flächenzuschnitt, der für die Erweiterung des Feuerwehrstandortes vorgesehen ist, wurde mit dem Flächenbewirtschafter abgestimmt. Eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung aus Sicht des Flächenbewirtschafters stand dabei im Vordergrund. Zudem ist der Flächennutzungsplan bei der Abgrenzung der einzelnen Nutzungen nicht parzellenscharf. Es verbleibt ein Ermessungsspielraum im Rahmen der Ausführungsplanung.

### Freihaltung des angrenzenden Wirtschaftsweges

Die an den Wirtschaftsweg angrenzenden Stellplätze und befestigten Aufweitungen des derzeitigen Feuerwehrstandortes machen bei einer Verständigung auf Sicht Begegnungsverkehr auch mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen möglich. Eine Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs wird im Rahmen der Baustellenleitung bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Sie sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### Kompensationsmaßnahmen

Die Anregung, flächensparende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, um die Landwirtschaft möglichst gering zu belasten, wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Kompensationsmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

## **2. Wasserverband Peine, Schreiben vom 10.12.2018**

---

„... unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planänderung keine Bedenken.

1) Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Wasserversorgung des neuen Gebäudes im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Sehlede.

2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

3) Die Abwasserbeseitigung für das neue Gebäude im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Sehlede. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Baddeckenstedt zugeführt. Dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

4) Hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sollte zunächst die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens mittels eines Gutachtens bestimmt werden. Sollte sich dabei zeigen, dass anstehende, bindige Bodenschichten nur eine unzureichende Versickerungsfähigkeit aufweisen, so ist das anfallende Niederschlagswasser über geeignete Rückhaltmaßnahmen gedrosselt einer Vorflut zuzuführen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Flächenbedarf über den hydraulischen Nachweis zu prüfen.“

### **Stellungnahme der Gemeindeverwaltung sowie Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbandes Peine wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 1

Der Hinweis auf die Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 2

Der Hinweis zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 3

Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 4

Der Hinweis zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zur gedrosselten Einleitung in eine Vorflut wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

### **3. Landkreis Wolfenbüttel, Schreiben vom 19.12.2018**

---

„...aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bitte ich um Berücksichtigung folgender Hinweise:

- Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Anforderungen gehe ich davon aus, dass die Samtgemeinde rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn Kontakt mit der Naturschutzbehörde aufnehmen wird und die Aktualisierung der Feldhamstererfassung abstimmen wird.
- Ebenfalls gehe ich davon aus, dass artenschutzrechtliche Abstimmungen hinsichtlich des Fledermausschutzes von der Samtgemeinde gesucht werden.

Weitere Anregungen habe ich zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nicht vorzubringen.“

#### **Stellungnahme der Gemeindeverwaltung sowie Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landkreis Wolfenbüttel wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die erforderliche Abstimmung der Feldhamstererfassung und des Fledermausschutzes mit der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ist unter Punkt 9.3.2 der Begründung bereits erfolgt und wird unter 9.3.1 entsprechend der Stellungnahme weiter präzisiert.

Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Bauantragsstellung, bzw. vor dem geplanten Baubeginn.

### **4. Niedersächsisches Landvolk, Schreiben vom 20.12.2018**

---

„Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Gemarkung Sehlide, Flur 11. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,17 ha.

Da es sich bei der Fläche um eine vergleichsweise kleine Fläche von rund 600 m<sup>2</sup> handelt, die aus landwirtschaftlicher Nutzung herausgenommen wird, ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung die Belange der Landwirtschaft nicht unzumutbar berührt werden. Es verbleiben angrenzend ausreichend Flächen, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können und ihre Funktion als Standort für die Produktion von Nahrungsmitteln weiterhin erfüllen.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine an den bestehenden Feuerwehrstandort angrenzende Erweiterungsmaßnahme, die zur Sicherung der Funktion des Standortes dringend erforderlich ist. Für die benötigten Erweiterungsflächen stehen nur die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung.

Die Ausweisung einer Fläche für Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" steht im öffentlichen Interesse.

Wir erheben seitens der Landwirtschaft keine Bedenken gegen die Planungen.“

### **Stellungnahme der Gemeindeverwaltung sowie Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landvolkes wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass seitens der Landwirtschaft keine Bedenken gegen die Planung erhoben wird, wird zur Kenntnis genommen.

### **5. Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 05.12.2018**

„Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbilddauswertung

#### **Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbilddauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel

Hinweis:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.“

### **Stellungnahme der Gemeindeverwaltung sowie Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung auf eine Luftbilddauswertung und die Hinweise, dass keine Luftbilddauswertung durchgeführt wurde und keine Sondierung sowie keine Räumung der Fläche erfolgt ist und somit der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht, werden zur Kenntnis genommen.

### **6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 13.11.2018**

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“

**Stellungnahme der Gemeindeverwaltung sowie Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die Bestandsleitungen der Telekom und auf das Erfordernis ausreichender Trassen für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.