

Anlage B1: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand 04.02.2019

Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat 08.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. Änderung sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) im gleichzeitigen Verfahren beschlossen. Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat gemäß § 4a (4) BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Form durchzuführen. Die Planunterlagen wurden auf die Internetseite der Stadt Osterholz-Scharmbeck unter www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren gestellt.

A) Beteiligung der Öffentlichkeit, Auswertung der Stellungnahmen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Form durchgeführt, dass Interessierten die Möglichkeit gegeben wurde, die Planzeichnung, die Begründung mit Umweltbericht sowie das Immissionsschutzgutachten und die FFH-Vorprüfung in der Zeit vom 19.02.2018 bis zum 21.03.2018 im Rathaus einzusehen, bei Bedarf mit den Planern zu erörtern und eine Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Form, dass die Planung zudem in der Zeit vom 19.02.2018 bis 21.03.2018 im Rathaus einzusehen war. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Osterholzer Kreisblatt am 10.02.2018. Zudem konnten die Planunterlagen im Internet unter www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren eingesehen werden.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

B) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Auswertung der Stellungnahmen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2018 hierüber informiert und um Stellungnahme bis zum 21.03.2018 gebeten.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen (Reihenfolge nach Eingangsdatum):

Lfd. Nr.	Name/ Anschrift			Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stresemannstraße 4	28207 Bremen	02.03.2018
2	Stadt Osterholz-Scharmbeck, Fachbereich 66	Rathausstraße 1	27711 Osterholz-Scharmbeck	19.03.2018
3	Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG	Postfach 14 18	27704 Osterholz-Scharmbeck	19.03.2018
4	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Rotenburg	In der Ahe 32	27356 Rotenburg	21.03.2018
5	Landkreis Osterholz	Postfach 12 62	27702 Osterholz-Scharmbeck	21.03.+23.03.2018

Keine Bedenken angemeldet haben (Reihenfolge nach Eingangsdatum):

Lfd. Nr.	Name/ Anschrift			Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB
1	Avacon AG - DGP	Watenstedter Weg 75	38229 Salzgitter	16.02.2018
2	EWE NETZ GmbH, Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst	Humphry-Davy-Straße 41	27472 Cuxhaven	16.02.2018
3	Samtgemeinde Tarmstedt und deren Mitgliedsgemeinden	Hepstedter Straße 9	27412 Tarmstedt	16.02.2018
4	Gemeinde Tarmstedt	über Samtgemeinde Tarmstedt		16.02.2018
5	Gemeinde Grasberg	Speckmannstraße 30	28879 Grasberg	19.02.2018
6	Kirchenamt in Verden	Lindhooper Straße 103	27283 Verden	19.02.2018
7	TenneT TSO GmbH	Eisenbahnlängsweg 2a	31275 Lehrte	20.02.2018
8	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	Am Schäferstieg 2	21680 Stade	20.02.2018

9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde	Albrecht-Thaer-Str. 6 a	27432 Bremervörde	20.02.2018
10	Bundespolizeidirektion Hannover	Möckernstraße 30	30163 Hannover	21.02.2018
11	Gemeinde Wilstedt	über Samtgemeinde Tarmstedt		21.02.2018
12	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Luftfahrtbehörde-	Postfach 2443	26014 Oldenburg	23.02.2018
13	Gasunie Deutschland Services GmbH	Pelikanplatz 5	30177 Hannover	23.02.2018
14	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Riethorst 12	30659 Hannover	26.02.2018
15	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Wirtschafts- politik und Regionalmanagement	Friedrichstraße 6	21335 Lüneburg	05.03.2018
16	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Verteilnetzplanung	Heinsfelder Straße 2	26789 Leer	14.03.2018
17	Unterhaltungsverband 79, "Osterstade-Nord"	Schulstraße 1	27616 Beverstedt	19.03.2018
18	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	Elfenweg 15	27474 Cuxhaven	22.03.2018

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

aufgestellt: UIP, 05.04.2018

	Anregungen, Bedenken, Hinweise aus den abwägungsrelevanten Stellungnahmen	Entscheidungen einschl. Begründung
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 02.03.2018	
1.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Eine entsprechende Trassenauskunft wurde unter der Referenznummer 10758119_1 eingeholt. Es liegen keine Leitungen innerhalb des Geltungsbereichs.
2.	Stadt Osterholz-Scharmbeck, Fachbereich 66, 19.03.2018	
2.1	<p>Die Osterholzer Stadtwerke haben in ihrer Stellungnahme vom 11.01.2017 zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser vorrangig zu versickern ist. Nach den Ausführungen in der jetzt vorliegenden Begründung sind die Voraussetzungen dafür jedoch nicht gegeben (Zitat):</p> <p><i>„Eine Versickerung ist infolge der nicht ausreichend durchlässigen, anstehenden Böden nicht zu empfehlen bzw. technisch nicht möglich. Im Rahmen der nachgeschalteten Fachplanung bzw. eines wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahrens ist daher im Hinblick auf die Stellplatzenerweiterung eine wasserwirtschaftliche Lösung unter Berücksichtigung der o.g. Bedingungen zu erarbeiten.“</i></p> <p>Ich weise daher darauf hin, dass die Niederschlagswasserentsorgung zwingend im Vorfeld mit der Stadt detailliert zu erörtern ist, bevor eine wasserwirtschaftliche Lösung erarbeitet wird.</p> <p>Genehmigungsbehörde ist neben dem Landkreis auch hier die Stadt. Gerade angesichts immer größer werdender Risiken durch Starkregenereignisse ist hierauf verstärkt das Augenmerk zu richten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise für die nachgelagerte Fachplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgte eine schriftliche Abstimmung mit dem Fachbereich 66 am 27.06.2018 mit folgendem Ergebnis:</p> <p>Da nicht geplant ist, zusätzliches Niederschlagswasser in das öffentliche Regenrückhaltebecken zu leiten, ergibt sich keine zusätzliche Belastung des städtischen Entwässerungssystems, sodass eine Entwässerungsgenehmigung von Seiten der Stadt nicht notwendig ist.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung sind die Antragsunterlagen entsprechend zu vervollständigen. Bei einer Veränderung des bestehenden Systems und zusätzlichen Schmutzwasseranfallstellen ist ggfs. eine Entwässerungsgenehmigung erforderlich.</p> <p>Genehmigungsbehörde bei der Einleitung des Niederschlagswassers inkl. Vorbehandlungsanlage in die Schönebecker Aue ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Landkreis.</p>

3.	Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG, 19.03.2018	
3.1	<p><u>Allgemein / Spartenübergreifend</u></p> <p>Die im Planbereich vorhandenen Ver- u. Entsorgungsleitungen sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung. Die Leitungsrechte der Osterholzer Stadtwerke sind zu beachten. Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Boden- deckung behalten. Grundsätzlich muss hinreichend Platz für Leitungs- trassen vorgesehen werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Objektplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Hinweis auf den Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Kenntnis genommen.</p>
3.2	<p><u>Stromversorgung</u></p> <p>Im Planbereich verläuft ein Mittelspannungskabel der Osterholzer Stadtwerke zur Versorgung des Industrieparks, ferner ein Glasfaser- kabel. Diese Leitungen sind unter allen Umständen zu schützen. In ei- nem Bereich von 1,5 m zu beiden Seiten des Kabels dürfen weder Bauten errichtet, noch Anpflanzungen vorgenommen werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Objektplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Hinweis auf den Schutz von Versorgungsleitungen zur Kenntnis genommen.</p>
3.3	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ist vorrangig zu versi- ckern. Bei einer geplanten Einleitung von zusätzlichem Oberflächen- wasser in die vorh. Kanalisation bzw. in das vorh. Rückhaltebecken ist rechtzeitig ein Entwässerungsantrag inkl. komplettem hydraulischen Nachweis gem. DIN EN 752 zu stellen. Grundsätzlich darf die vorh. Kanalisation bzw. das vorh. Rückhaltebecken durch zusätzlich zuge- führtes Oberflächenwasser nicht überlastet werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Ebene der Objektplanung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der vorliegen- den Bauleitplanung wird der Hinweis aufgenommen, entsprechende wasserwirtschaftliche Lösungen, unter Berücksichtigung der in der Be- gründung (S. 19) benannten Rahmenbedingungen, zu erarbeiten. Der Hinweis auf einen ggf. notwendigen Entwässerungsantrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Einleitung in die vorhandene Kanalisation oder das vorhandene Regenrückhaltebecken ist nicht vorgesehen.</p>

4.	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Rotenburg
	<p>... aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Bauplanungen folgende Bedenken, da Waldbelange betroffen, aber nicht gemäß NWaldLG bewertet und berücksichtigt sind:</p> <p>Auf dem beplanten Grundstück hat sich im Laufe der Jahre teilweise Wald entwickelt.</p> <p>Gemäß § 2 (3) NWaldLG ist Wald „... jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor...“</p> <p>Gemäß Kommentar zum Waldrecht (Klose/Orf 2. Auflage Nr. 7c ist ein Grundstück Wald, wenn es von Bäumen bestanden ist, die zur Holzherzeugung geeignet sind (OVGE 15, 306=MDR 1960, 1041) Der Waldbegriff setzt dabei nicht voraus, dass der Baumbestand nach den Grundsätzen der Forstwirtschaft angelegt und verwertet wird. Es ist auch unerheblich, ob es sich dabei um standortgerechte Baumarten handelt oder nicht. Es wird verlangt, dass es sich um Waldbäume handeln muss, zu denen bekanntermaßen auch Schwarzerle, Birke, Salweide und Pappel gehören, wie sie auf den Flächen im Plangebiet vorkommen.</p> <p>Hinsichtlich der Größe, ab wann es sich bei einer mit Waldbäumen bestanden Fläche, um Wald im Sinne des NWaldLG handelt, führt Dr. Möller (Kommentar zum Waldrecht Band III Seite 39) als Mindestfläche 1000m² und als Mindestbreite 30m (Schmalseite) an.</p> <p>Klose/Orf schreiben in ihrem Kommentar zum Waldrecht „Forstrecht“ sogar nur von 20 – 30 m!</p> <p>Nach forstfachlichem Urteil könnten die Flächen sogar noch kleiner sein.</p> <p>Bei der Beurteilung ob es sich um Wald im Sinne des NWaldLG handelt, kommt es nicht darauf an, ob beispielsweise die Erholungsfunk-</p> <p>Für die beanspruchte/betroffene Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 161 war die Anlage einer Sukzession mit der Entwicklung eines Birken-Stieleichenwaldes geplant. Zur Zeit der Biotoptypenkartierung konnte hier noch kein Wald gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (OLAF VON DRACHENFELS, Stand: Juli 2016) festgestellt werden. Lediglich wurde hier ein „Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch“ festgestellt.</p> <p>Die Entwicklung von Wald mit den dazugehörigen Funktionen und Ausprägungen bedarf einer sehr langen Zeit. Nach den Aussagen der NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR & DEM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ – GESCHÄFTSBEREICH NATURSCHUTZ (2006) ist ein Wald mit voll entwickelten Funktionen mittelfristig, d.h. bis zu 25 Jahren <u>nicht</u> herzustellen. Da seit der Anlage der Ausgleichsfläche „erst“ 18 Jahre von der Gesamtlaufzeit von 30 Jahren vergangen sind, kann hier nach den vorgenannten Kriterien noch kein Wald mit voll ausgeprägten Funktionen entstanden sein bzw. sich entwickelt haben. Des Weiteren ist gemäß Aussagen von HAMPICKE ET AL. (2008) eine allgemeingültige Zeitdauer eines Sukzessionsvorgangs aufgrund der unterschiedlichen endo- und exogenen Faktoren schwer vorauszusagen. Nach 18 Jahren (hier: 1999-2017) ist allerdings davon auszugehen, dass ein in dieser Zeitspanne entwickeltes Sukzessionsgebüsch seine Biotopfunktion als naturschutzfachlich wichtige Nahrungs- und Lebensgrundlage für Flora und Fauna eingenommen hätte. Nach weiteren 10 Jahren, sprich nach 28 Jahren, hätte sich das Sukzessionsgebüsch bereits in Richtung Vorwald entwickelt und nach einer Gesamtlaufzeit von ca. 30 Jahren wäre möglicherweise der Prozess einer Wiederbewaldung erreicht (HAMPICKE ET AL. 2008).</p>

<p>tion, als eine der drei Funktionen des Waldes nicht gegeben ist, weil die Ränder verbuscht sind oder ein Zaun den Zugang für Erholungssuchende verhindert.</p> <p>KOLODZIEJCOK und RECKEN (Kommentar zu Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägigen Regelungen des Jagd- und Forstrechts) führen aus: "Bei der Beurteilung des tatsächlichen Beschaffenheitskriteriums der Bestockung einer Grundfläche mit Forstpflanzen sind Alter, Aufbauform und Entwicklungszustand ohne Belang... Auch die Entstehung der Bestockung spielt keine Rolle; es kommt nicht darauf an, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln (z.B. Anlegung von Kulturen...) oder ohne menschliches Tun (z.B. durch Samenverbreitung...oder Stockausschlag) entstanden ist. Unerheblich ist auch die Zweckbestimmung der bestockten Fläche oder eine Änderung dieses Zweckes.</p> <p>Auch trennt der vorhandene Graben die Flächen nicht im walddrechtlichen Sinne, sondern er gehört als Zubehörfläche zum Wald (§ 2 (1) 2. NWaldLG).</p> <p>Soll Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, gilt es folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:</p> <p>Mit einem Waldanteil von nur ca. 12% liegt der LK OHZ deutlich unter dem Landesschnitt von 25,3% (Bundeswaldinventur 2014) und zählt damit zu den walddarmen Landkreisen. Aus diesem Grunde sind die Erhaltung und Pflege, sowie die Erhöhung der Flächenanteile des Waldes eine wichtige Forderung u. a. des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP OHZ 2011).</p> <p>Der § 8 (3)1.ff NWaldLG sagt, dass eine Waldumwandlung genehmigt werden kann, wenn sie den Belangen der Allgemeinheit dient oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern und sie grundsätzlich mit der Auflage einer Ersatzaufforstung versehen sind. Die Belange müssen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegen. Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt Nordheide /Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.</p>	<p>Die Darstellungen im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“ sind überholt. Den Eingriffen wurde eine andere Ausgleichsfläche zugeordnet. Entsprechende Erläuterungen finden sich im Entwurf zur zweiten Offenlage.</p>
--	---

5.	Landkreis Osterholz, 21.03. + 23.03.2018	
5.1	<p><u>Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange</u> Die im ersten Absatz des Kapitels 5 der Begründung genannte Übersicht zu den Änderungen der textlichen Festsetzungen (Anlage 3) fehlt in den Unterlagen. Ich rege an, die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Die Tabelle wird als Anlage B6 ergänzt.</p>
5.2	<p>In Kap. 5.1 der Begründung (Abs. 4, letzter Satz) ist ausgeführt, dass Büro- und Verwaltungsgebäude ausnahmsweise zulässig sind. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 ist diese Regelung jedoch nicht enthalten. Ich rege daher an, entweder die Begründung entsprechend zu ändern oder die Festsetzung entsprechend zu ergänzen. Sofern die Regelung in die textliche Festsetzung aufgenommen wird, sollte dabei konkretisiert werden, welche Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung erfüllt sein müssen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt: Die Begründung wird redaktionell angepasst und der Satz gestrichen.</p>
5.3	<p>Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten im späteren Baugenehmigungsverfahren rege ich an, in Kapitel 5.2 der Begründung (S. 18, Abschnitt „Grundflächenzahl“, letzter Abs.) eindeutig klarzustellen, ob für die Ermittlung der GRZ die Fläche des gesamten GI zugrunde zu legen ist oder aber die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung. Die im letzten Satz beschriebene Abgrenzung durch das Planzeichen Nr. 15.14 der PlanzVO ist in der Planzeichnung schlecht zu erkennen und in der Planzeichenerklärung nicht aufgeführt. Ich rege daher an, die Darstellung in der Zeichnung deutlicher hervorzuheben und die Planzeichenerklärung entsprechend zu vervollständigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Berechnung der GRZ ist die Fläche des GI (E) im Geltungsbereich der 2. Änderung zugrunde zu legen. Das Planzeichen zur Abgrenzung verschiedener Nutzungen wird in der Planzeichnung größer dargestellt und in der Planzeichenerklärung ergänzt.</p>
5.4	<p>In der Planzeichnung sind den Überschriften zu den textlichen Festsetzungen Nr. 11 und 12 nicht die richtigen Texte zugeordnet. Vielmehr sind hier Nr. 11 und 12 vertauscht worden. Ich rege eine Korrektur an.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung.</p>
5.4	<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 16 kann der letzte Satz entfallen, da er identisch zum ersten Satz ist.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 16 entfällt komplett.</p>

5.5	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Da die Stellplatzflächen näher an die vorhandene Bebauung heranrücken, wurden auf Basis der Schallimmissionsprognose Nr. 05 0013 17H des Sachverständigenbüros Uppenkamp und Partner vom 19.06.2017 für diese gegenüber den aktuellen Werten geringere zulässige Werte der Emissionskontingente festgesetzt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Einhaltung der der Planung zugrundeliegenden Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
-----	--	--

<p>5.6 <u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich in einer archäologischen Verdachtsfläche, dem sog. Wölbeckerbeet (s. Anlage 1). Ich verweise dazu auf meine Stellungnahme vom 11.01.2017. Da eine Prospektion bisher nicht stattgefunden hat und Kulturdenkmale in der Erde somit nicht ausgeschlossen werden können, bestehen nach wie vor Bedenken aus Sicht des Denkmalschutzes bzw. der Archäologie.</p> <p>Für die erforderliche Prospektion wurde im vergangenen Jahr bereits eine gemeinsame Ortsbesichtigung zur Festlegung der Sondageschnitte mit dem Bezirksarchäologen Herrn Pahlow und dem Planungsbüro Ulbrich vereinbart. Der Termin wurde jedoch kurzfristig abgesagt. Seitdem ist kein neuer Termin vereinbart worden. Ich weise darauf hin, dass die archäologischen Untersuchungen vor Beginn der Erdarbeiten stattfinden müssen. Ich rege jedoch erneut dringend an, die Prospektion bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchzuführen, um eine zeitnahe Umsetzung der Planung nicht zu gefährden.</p> <p>Für die Untersuchung ist gemäß § 13 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ein denkmalrechtlicher Antrag bei mir als Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen, der mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, vorab abgestimmt sein sollte (Ansprechpartner: Bezirksarchäologe Herr Pahlow, Tel.: 04131 – 15 2935).</p> <p>Sofern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Vermutung von Kulturdenkmalen in der Erde nicht ausgeschlossen werden können, rege ich einen diesbezüglichen nachrichtlichen Hinweis auf der Plankarte an, aus dem die Vermutung eines Kulturdenkmals in der Erde und die entsprechende erforderliche Genehmigung der Denkmalschutzbehörde (vgl. § 13 Abs. 1 NDSchG) hervorgeht. Ich rege an, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Bezüglich der Belange des Denkmalschutzes bzw. der Archäologie rege ich weiterhin eine Abstimmung mit mir als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Specht, Tel.: 04791 - 930 233, E-Mail: Katharina.Specht@landkreis-osterholz.de) an.</p>	<p>Die Anregungen werden wie folgt aufgenommen:</p> <p>In der Planzeichnung wird mit dem Planzeichen 14.3 aus der PlanZV und der Beschreibung in der Planzeichenerklärung „Vermutung von Kulturdenkmalen in der Erde, hier: Wölbeckerbeet“ auf ein mögliches Vorkommen von Kulturdenkmalen hingewiesen.</p> <p>Unter Hinweisen zu archäologischen Denkmalpflege wird folgender Absatz ergänzt:</p> <p>„Der Änderungsbereich befindet sich in einer archäologischen Verdachtsfläche, dem sog. Wölbeckerbeet. Folglich ist vor geplanten Bau- und Erdarbeiten eine Prospektion durchzuführen. Für die Untersuchung ist gemäß § 13 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ein denkmalrechtlicher Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Specht, Tel.: 04791 930 233) zu stellen, der mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, vorab abgestimmt sein sollte (Ansprechpartner: Bezirksarchäologe Herr Pahlow, Tel.: 04131 15 2935).“</p> <p>In der Begründung wird im Kapitel 5.11 Belange Denkmalschutz folgender Text ergänzt:</p> <p>„Die archäologischen Untersuchungen müssen vor Beginn der Erdarbeiten stattfinden. In der Planzeichnung ist gekennzeichnet, dass für den Geltungsbereich eine entsprechende Vermutung eines Kulturdenkmals in der Erde besteht. Zudem wird in den Hinweisen unter archäologischer Denkmalpflege erläutert, dass für die Untersuchung gemäß § 13 (1) NDSchG ein denkmalrechtlicher Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen ist.</p> <p>Ansprechpartner ist die Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Specht, Tel. 04791 930 233, E-Mail: Katharina.Specht@landkreis-osterholz.de) in Abstimmung mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Ansprechpartner: Bezirksarchäologe Herr Pahlow, Tel.: 04131 15 2935).“</p>
---	--

<p>5.7</p>	<p><u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u></p> <p>Natura 2000</p> <p>In meiner Stellungnahme vom 21.03.2016 habe ich darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Lebensraumtypen des FFH-Gebietes der Schönebecker Aue die wasserwirtschaftliche Planung, wie bereits im bestehenden Bebauungsplangebiet, so erfolgen müsste, dass nicht mehr und nicht weniger Wasser in die Zuläufe zur Schönebecker Aue abgeleitet wird. Auch dürften sich die Fließgeschwindigkeiten nicht verändern. Darauf geht die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nicht ein. Ich rege an, dies nachzuholen.</p> <p>Ich rege an, vor Satzungsbeschluss zu klären, ob die Einleitung des Niederschlagswassers von den Stellplätzen in den Umlaufgraben oder das Regenrückhaltebecken tatsächlich möglich ist und ob dadurch nicht mehr und nicht weniger Wasser in die Zuläufe zur Schönebecker Aue abgeleitet wird. Ggf. rege ich an, die Planung zu überarbeiten.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird ergänzt mit folgendem Ergebnis zum Thema Niederschlagswasser:</p> <p>„Die Ableitungen der Niederschlagsmengen aus zusätzlichen Stellplatzflächen und deren Zufahrten führen zu keiner Veränderung der Zuflussmengen und -geschwindigkeiten in die Schönebecker Aue, da der Zufluss vom Ringgraben in die Schönebecker Aue durch eine vorhandene Drossel aus Drainagerohr mit nachgeschaltetem Sandfilter unabhängig von der Einstauhöhe konstant gehalten wird.</p> <p>Das Volumen der zusätzlichen Niederschlagsmengen von den o.g. Flächen und unterschiedlicher Regenereignisse kann im Ringgraben selbst bereitgestellt werden.“</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung wurde mit dem Fachbereich 60/ Sachgebiet 660 der Stadt Osterholz-Scharmbeck erörtert und abgestimmt (vgl. Stellungnahme und Abwägung 2.1 in dieser Tabelle).</p>
------------	---	--

<p>5.8 <u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für den Sonderfall „sonstiges Sukzessionsgebüsch“ weise ich darauf hin, dass, sofern eine in einem Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahme überplant wird, der mit der Ausgleichsmaßnahme zu erreichende Biotoptyp oder ein vergleichbarer Biotoptyp an anderer Stelle in gleicher Größe und Wertstufe vorzusehen ist.</p> <p>Im Ursprungsbebauungsplan war im Bereich der nun geplanten Stellplatzflächen eine natürliche Sukzessionsfläche festgesetzt. Diese sollte die damalige Wertstufe 1 erreichen, die den heutigen Wertstufen IV/V entspricht. In Tabelle 15 des Umweltberichtes auf Seite 59 ist eine entsprechende Sukzession mit dem Zielbiotoptyp Birken-Stieleichenwald skizziert. Zur Umlagerung dieser Sukzessionsfläche ist nun außerhalb des Bebauungsplangebietes eine neue Ausgleichsfläche vorgesehen, auf der der Biotoptyp mesophiles Grünland mit der Wertstufe III hergestellt werden soll. Hierbei handelt es sich nicht um eine gleichwertige Kompensation, da nicht die Wertstufe IV erreicht werden kann und ein ganz anderer Zielbiotoptyp vorgesehen ist. Ich rege daher an, als Ausgleichsmaßnahme A02 nach Aushagerung wie bisher Sukzession vorzusehen und um dem schon erreichten Zustand der bisherigen Kompensationsfläche nahe zu kommen, Initialpflanzungen von Gehölzen vorzusehen.</p> <p>Ich rege an, zum Schutz der Baumreihe am Umlaufgraben, die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im nördlichen Bereich auf mindestens 5 m zu verbreitern.</p> <p>Ich rege an, in der Begründung zum Bebauungsplan auch Aussagen zu Sicherung der Flächenverfügbarkeit und der Durchführung der außerhalb des Plangebietes liegenden Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Ich rege dabei an, die Ausgleichsflächen und -maßnahmen durch städtebaulichen Vertrag und Baulast zu sichern.</p>	<p>Die Darstellungen im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“ sind überholt. Den Eingriffen wurde eine andere Ausgleichsfläche zugeordnet. Entsprechende Erläuterungen finden sich im Entwurf zur 2. Offenlage.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Fläche Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf 5 m verbreitert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung im Kapitel 5.9 Externe Kompensation wird folgender Absatz ergänzt.</p> <p>„Eine Absicherung der Kompensation erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Osterholz-Scharmbeck und dem Eingriffsverursacher. Zudem regelt ein Vertrag zwischen den Niedersächsischen Landesforsten und dem Eingriffsverursacher die Kostenübernahme. Der Vertrag muss der Stadt Oster-</p>
--	--

		holz-Scharmbeck vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Des Weiteren erfolgt eine dingliche Sicherung über die beim Landkreis Osterholz im Baulastenverzeichnis unter Blatt-Nr. 1473 am 18.10.2017 eingetragene Baulast (Az.: 63-1824-17).
--	--	--

Abwägung der Stellungnahmen, 11.12.2018