

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Planunterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen und die der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf, hat in der Zeit vom 24.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 im Rathaus der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf öffentlich ausgelegen. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt. Zu diesem Zweck sind ihnen die Planunterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen und die der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf am 22.01.2024 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.02.2024 zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Abfallwirtschaft Holzminden
- Agentur für Arbeit, Geschäftsstelle Holzminden
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Niedersachsen e. V.
- Deutsche Post – Bauen GmbH
- Freiwillige Feuerwehren Samtgemeinde – Gemeindebrandmeister
- Gemeinde Arholzen
- Gemeinde Deensen
- Gemeinde Dielmissen
- Gemeinde Eimen



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

- Gemeinde Heinade
- Gemeinde Holenberg
- Gemeinde Holzen
- Gemeinde Lenne
- Gemeinde Lüerdissen
- Gemeinde Negenborn
- Gemeinde Wangelstedt
- Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen
- Industrie- und Handelskammer Hannover
- Kirchenkreisamt Hameln – Holzminden
- Landvolk Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Hannover, FB 2
- LGLN Regionaldirektion Hannover, Amt für Landentwicklung
- LGLN Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BS Hannover-Hildesheim
- Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften, Bereich BL 4
- NordWestbahn GmbH
- Polizeiinspektion Hameln-Pyrmont / Holzminden
- Polizeikommissariat Holzminden
- Prima Gas GmbH
- Stadt Eschershausen
- Stadtwerke Stadtoldendorf GmbH
- Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz



- Unterhaltungsverband Lenne
- Wasserverband Ithbörde / Weserbergland
- Zweckverband Naturpark Solling-Vogler

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mit ihrem Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Abwägung ist somit nicht erforderlich:

- Westfalen Weser Netz Energie GmbH, 25.01.2024
- Bundespolizeidirektion Hannover, 01.02.2024
- Samtgemeinde Bevern, 14.02.2024
- Samtgemeinde Leinebergland, 19.02.2024
- Vodafone GmbH, Teilbereiche 1 bis 7, 20.02.2024

Die folgenden Stellungnahmen sind in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Landkreis Holzminden, 23.02.2024	
1.1 Abt. 2.61 Bauaufsicht und Denkmalpflege – Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Denkmalschutzbehörde	
Die Änderungen des Flächennutzungsplans betreffen mehrere Teilbereiche. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungen bestehen aus städtebaulicher, bauordnungsrechtlicher und (bau-) denkmalpflegerischer Sicht nicht.	<p>Zu 1.1</p> <p>Mit den Vorentwurfsunterlagen, welche für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren genutzt wurden, wurde auch eine Ersteinschätzung (Umweltbericht Stufe 1) erarbeitet. Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Umweltbericht Stufe 2 vollständig ausgearbeitet. Es darf angemerkt werden, dass mit dem ersten Beteiligungsschritt gemäß § 4 (1) BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird, zur Äußerung und</p>



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Da die Flächennutzungsplanung keine direkten Baurechte auslöst, ist eine detaillierte Betrachtung und Bewertung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch aufgrund fehlender Aussagen gem. § 4 Abs. 1 BauGB noch nicht möglich.</p> <p>Bereits jetzt ist erkennbar, dass folgende Belange aus dem Bereich Bauaufsicht und Denkmalpflege betroffen sein können:</p>	<p>auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert sind. Dies ist jedoch seitens des Landkreises nicht erfolgt. Es ist kein abschließender Umweltbericht nötig, um von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Aussagen zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) erwarten zu können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1.1</p> <p>Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aufgrund der beabsichtigten Schaffung von teilweise großflächigen Baugebieten, aber ggf. auch der anderen Bauflächen betroffen. Eine frühzeitige Abstimmung über etwaige archäologische Verdachtsflächen und ggf. notwendiger Untersuchungen wird aus diesem Grund empfohlen.</p>	<p>Zu 1.1.1</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die vorbereitende Bauleitplanung dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, spätestens jedoch auf Ebene der Genehmigungsplanung erfolgt die Auseinandersetzung mit archäologischen Verdachtsflächen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1.2</p> <p>Es sollen insbesondere im Bereich Lüerdissen und Scharfoldendorf (1. -3. Teilbereich), sowie Stadtoldendorf (Teilbereich 7) umfangreiche Gewerbeflächen in der Umgebung zu Wohn- und Mischnutzungen entwickelt werden. Auf eine frühzeitige Betrachtung etwaiger immissionsschutzrechtlicher Belange und hiermit ggf. betroffener Nutzungskonflikte wird hingewiesen.</p>	<p>Zu 1.1.2</p> <p>Die Auseinandersetzung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgt im nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die Hinweise bzgl. des Immissionsschutzes zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1.3</p> <p>Gegen die Rücknahme einer gewerblichen Teilfläche (Ziffer 4) im Bereich Eschershausen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 1.1.3</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1.4</p> <p>Gegen die Entwicklung eines Sondergebiets auf dem Kirchberg (Teilbereich 5) bestehen aus städtebaulicher, bauordnungsrechtlicher und (bau-) denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Zu 1.1.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.1.5</p> <p>Gegen die kleinteilige Änderung in Scharfoldendorf (Teilbereich 6) bestehen aus städtebaulicher, bauordnungsrechtlicher und (bau-) denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Zu 1.1.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1.6</p> <p>Gegen die kleinteilige Änderung in Stadtoldendorf (Teilbereich 8) bestehen aus städtebaulicher, bauordnungsrechtlicher und (bau-) denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Zu 1.1.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 Abt. 2.66 Umwelt- und Naturschutz – Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde und „Abwasser“</p>	
<p>Generelle Hinweise zur Ausweisung von Flächen zur Gewerblichen Nutzung:</p> <p>Mit der vorgelegten geplanten 5. Änderung des B-Plans der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen werden 32,61 ha Fläche, das entspricht ca. 46 Fußballfeldern, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.</p> <p>Auch steht die Planung konträr zum Ziel Nr.14 des Niedersächsischen Weges in Bezug auf den Bodenverbrauch bzw. die Neuversiegelung, Hier wird als Ziel die max. Neuversiegelung von 3 [ha/d] bis 2030 und die Reduzierung auf null [ha/d] bis 2050 im Sinne der gesamtdeutschen Nachhaltigkeitsstrategie definitiv formuliert.</p> <p>Weiterhin entfällt diese Fläche dem Beitrag zur natürlichen Ausgleichsfähigkeit zur Klima- und Wasserhaushaltregulation. Dem Boden wird seine natürliche Funktion als</p> <p>a. Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,</p> <p>b. Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</p>	<p>Zu 1.2</p> <p>Für den Teiländerungsbereich 1 „Auf der großen Breite“ in Lüerdissen gibt es eine konkrete Anfrage eines lokalen Gewerbetreibenden. Die bestehenden Gewerbeflächen in Lüerdissen sind bereits vollständig ausgeschöpft. Die Lage am Ortsrand sowie die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße B240 stellen gute Voraussetzungen für ein Gewerbestandort an dieser Stelle dar.</p> <p>Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“ wird auf 3,5 ha reduziert. Für die Fläche besteht bereits eine Anfrage von einem Gewerbetreibenden, welcher seinen Betrieb in diesem Bereich erweitern möchte. Darüber hinaus bietet die Fläche die Vorteile einer Lage am Ortsrand und einer verkehrsgünstigen Lage an der Bundesstraße B240.</p> <p>Es liegen ebenfalls für den Änderungsbereich 7 „Linnenkämper Straße“ konkrete Bauanfragen von Gewerbetreibenden vor. Der Änderungsbereich gliedert sich an bestehende Gewerbegebiete an. Dabei sind die Kapazitäten des südlichen Gewerbegebiets bereits vollständig ausgeschöpft und der Teiländerungsbereich 7 stellt die Erweiterung dar.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>c. Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers</p> <p>im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzverordnung auf lange Zeit unwiederbringlich entzogen.</p> <p>Aus diesem Grund ist eine Kompensation z.B. durch Entsiegelung von Flächen oder die Nutzung von innerörtlichen Baulücken erforderlich. Sowohl die Bundesbodenschutzverordnung (§ 5) als auch das Nieders. Klimagesetz (§ 18) nehmen die Gemeinden/ Samtgemeinden in die Verpflichtung sich bis zum 31.12.2026 mit dem Thema der Entsiegelung von Flächen in Form eines Entsiegelungskatasters zu beschäftigen. Aktuelle Förderprogramme der NBank hinsichtlich Brachflächen-revitalisierung sollten gleichzeitig bei der Erstellung des Entsiegelungskatasters „mitgedacht“ werden.</p> <p>Innerhalb des Abwägungsprozesses sind die anfallenden Investitionskosten für die Bereitstellung der Infrastruktur im Verhältnis zu den erwarteten zu erwirtschaftenden Gewerbesteuereinnahmen zur Entscheidungsfindung heranzuziehen.</p> <p>Zu den geplanten Änderungsbereichen folgendes angemerkt:</p>	<p>Der Teiländerungsbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden der Flächennutzungsplanänderung, da sich diese Bereiche derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befinden.</p> <p>Im Teiländerungsbereich 4 „Wäscheweg“ wird durch eine Rücknahme von ca. 0,75 ha Fläche eine gewerbliche Baufläche aufgehoben und somit seiner ursprünglichen Nutzung zurückgeführt.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung wird eine umfangreiche Bedarfsanalyse durchgeführt. In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird in dem Kapitel 3.2 Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis sowie im Kapitel 4 Planungsalternativen eine ausführlichere Beschreibung der Bedarfe und der Alternativen vorgenommen.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Umweltbelange werden fachgerecht im Rahmen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung abgearbeitet, darüber hinaus erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die detaillierte Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen sowie eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung in dem Bestand und Neuplanung gegenübergestellt werden.</p> <p>Brachflächen oder innerörtliche Baulücken stehen für eine gewerbliche Entwicklung im Samtgemeindegebiet nicht zur Verfügung, insbesondere aufgrund der Kleinflächigkeit, der innerörtlichen Lage und möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte sowie einer Mehrbelastung des innerörtlichen Straßenverkehrsnetzes sind solche Flächen für die Ansiedlung von Gewebestandorten weniger attraktiv und im Vergleich zu den im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ausgewiesenen Gewerbestandorten weniger geeignet.</p> <p>Die Samtgemeinde hat sich im Rahmen der gemeindlichen Abwägung für die Ausweisung von neuen Gewerbestandorten entschieden, um die Samtgemeinde als zukunftsfähigen und attraktiven Standort für Gewerbeansiedlungen zu etablieren. Insbesondere durch die geplante Ortsumgehung sollen Synergien entstehen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.2.1 a) Teiländerungsbereich 1, Gemeinde Lüerdissen „Auf der großen Breite“ (4,7 ha (G/M))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung und eine gemischte Baufläche vor. Der nördliche Bereich des Plangebietes (PG) entlang der ehemaligen Flachsrotten unterliegt einer erhöhten Erosionsgefährdung durch Wasser. Auch bietet das Gebiet Schutz gegenüber der, in Richtung Nord-Westen liegenden landwirtschaftlichen Fläche, die ein noch höheres Erosionspotential hinsichtlich Wassererosionen aufweist. (NIBIS Kartenserver, 14.02.2024)</p> <p>Hinsichtlich der Entwässerung und Bepflanzung des Übergangsbereiches zum Planungsgebiet ist besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Oberbodens durch Anpflanzungen zu legen.</p> <p>Hinsichtlich der Beurteilung des anfallenden Niederschlagswassers ist für den späteren B-Plan und die Planung zur Infrastruktur eine Bewertung gem. DWA-102-2 ff vorzusehen. Eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser mit Notüberlauf zur Regenwasserkanalisation ist vorzusehen.</p> <p>Eine Altlast ist im PG nicht verzeichnet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p> <p>Zu 1.2.1</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes (Stufe 2) erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden. Konkrete Anpflanzungen und Regelungen zu dem Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser werden auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.2 b) Teiländerungsbereich 2, Stadt Eschershausen „Kreises Süd“ (7,35 ha(G))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor. Hinsichtlich der Beurteilung des anfallenden Niederschlagswassers ist für den späteren B-Plan und die Planung zur Infrastruktur eine Bewertung gem. DWA-102-2 ff vorzuschalten. Eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser mit Notüberlauf zur Regenwasserkanalisation ist im Sinne des Wasserhaushalts vorzusehen.</p> <p>Eine Altlast ist im Planungsgebiet nicht verzeichnet.</p>	<p>Zu 1.2.2</p> <p>Die gewerbliche Baufläche im Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“ ist in den vorliegenden Entwurfsunterlagen auf 3,5 ha reduziert wurden. Mit der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes auseinandergesetzt, daher bezieht sich der Hinweis auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.2.3 c) Teiländerungsbereich 3, Stadt Eschershausen „Kreisel Ost“ (13,2 ha (G))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor. Hinsichtlich der Beurteilung des anfallenden Niederschlagswassers ist für den späteren B-Plan und die Planung zur Infrastruktur eine Bewertung gem. DWA-102-2 ff vorzuschalten. Eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser mit Notüberlauf zur Regenwasserkanalisation ist im Sinne des Wasserhaushalts vorzusehen.</p> <p>Eine Altlast ist im Planungsgebiet nicht verzeichnet.</p>	<p>Zu 1.2.3</p> <p>Der Teilbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, da sich dieser Bereich derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befindet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.4 d) Teiländerungsbereich 4, Stadt Eschershausen „Wäscheweg“, Aufhebung einer gewerblichen Baufläche (-0,73 ha (G))</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Zu 1.2.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.5 e) Teiländerungsbereich 5, Stadt Eschershausen „Auf dem Kirchberg“ (1,7 ha (SW))</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung von Wochenendhäusern vor. Die Versickerung von Niederschlagswasser sollte realisiert werden.</p> <p>Eine Altlast ist im Planungsgebiet nicht verzeichnet.</p>	<p>Zu 1.2.5</p> <p>Mit der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes auseinandergesetzt, daher bezieht sich der Hinweis auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dient der Hinweis der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.6 f) Teiländerungsbereich 6, Gemeinde Eschershausen „Holzer Straße“, 03, ha (M))</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung eines Mischbebauungs-Gebietes vor. Generell bestehen zur Planung keine Bedenken. Die Versickerung von Niederschlagswasser sollte realisiert werden.</p> <p>Eine Altlast ist im Planungsgebiet nicht verzeichnet.</p>	<p>Zu 1.2.6</p> <p>Mit der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes auseinandergesetzt, daher bezieht sich der Hinweis auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.2.7 a) Teiländerungsbereich 7, Stadt Stadtoldendorf „Linnenkämper Straße“ (7,3 ha (G))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor. Hinsichtlich der Beurteilung des anfallenden Niederschlagswassers ist für den späteren B-Plan und die Planung zur Infrastruktur eine Bewertung gem. DWA-102-2 ff vorzuschalten. Eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser mit Notüberlauf zur Regenwasserkanalisation ist im Sinne des Wasserhaushalts vorzusehen.</p> <p>Eine Altlast ist im Planungsgebiet nicht verzeichnet.</p>	<p>Zu 1.2.7</p> <p>Mit der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes auseinandergesetzt, daher bezieht sich der Hinweis auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.8 b) Teiländerungsbereich 8, Stadt Stadtoldendorf „Rosenbuschweg§ (0,3 ha (W))</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung eines Wohngebietes vor. Die Versickerung von Niederschlagswasser mit Notüberlauf zur Regenwasserkanalisation ist, sofern möglich, herzustellen.</p> <p>Eine Altlast ist im Planungsgebiet nicht verzeichnet.</p>	<p>Zu 1.2.8</p> <p>Mit der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes auseinandergesetzt, daher bezieht sich der Hinweis auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3 Abt. 2.66 Umwelt- und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde</p>	
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Mit der vorgelegten Planung werden in erheblichem Umfang Flächen für Bebauung zur Verfügung gestellt. Hierfür werden erhebliche Kompensationsumfänge für die Schutzgüter Boden und Fläche erforderlich. Im Hinblick auf die im weiteren Planungsprozess erforderliche Auseinandersetzung mit den Belangen des Boden-, des Flächen- und Klimaschutzes verweise ich auf die allgemeinen Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde.</p>	<p>Zu 1.3</p> <p>Die Auswirkungen auf die Umweltbelange werden fachgerecht im Rahmen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung abgearbeitet, darüber hinaus erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die detaillierte Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen sowie eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung in dem Bestand und Neuplanung gegenübergestellt werden.</p> <p>Brachflächen oder innerörtliche Baulücken stehen für eine gewerbliche Entwicklung im Samtgemeindegebiet nicht zur Verfügung, insbesondere aufgrund der Kleinflächigkeit, der innerörtlichen Lage und möglicher Immissionschutzrechtlicher Konflikte sowie einer Mehrbelastung des innerörtlichen</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Straßenverkehrsnetzes sind solche Flächen für die Ansiedlung von Gewerbestandorten weniger attraktiv und im Vergleich zu den im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Gewerbestandorte weniger geeignet.</p> <p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Umwelt formuliert. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3.1 a) Teiländerungsbereich 1, Gemeinde Lüerdissen „Auf der großen Breite“ (4,7 ha (G/M))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung und eine gemischte Baufläche vor.</p> <p>In näherer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiet V68 Sollingvorland. Es ist zu prüfen, ob die Planung mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes bzw. dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes HOL 16 Sollingvorland-Wesertal verträglich ist (FFH-Vorprüfung).</p> <p>Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz empfehle ich die Überprüfung von möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten für die Vogelart Lerche bereits auf Flächennutzungsplanebene, damit ggfs. notwendig werdende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig geplant werden können.</p>	<p>Zu 1.3.1</p> <p>Es wird eine Verträglichkeits-Vorprüfung mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebiets „Sollingvorland“ für den Teiländerungsbereich 1 „Auf der großen Breite“ durchgeführt und somit die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Das Ergebnis der Vorprüfung wird in die Begründung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung integriert.</p> <p>Mit möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten wird sich im Umweltbericht auseinandergesetzt. Auf der nachfolgenden Ebene, der verbindlichen Bauleitplanung, wird darüber hinaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzgutachten) erfolgen sowie konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Umwelt formuliert. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</p>
<p>1.3.2 b) Teiländerungsbereich 2, Stadt Eschershausen „Kreisel Süd“ (7,35 ha (G))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor.</p>	<p>Zu 1.3.2</p> <p>Es wird eine Verträglichkeits-Vorprüfung mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebiets „Sollingvorland“ für den Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“ durchgeführt und somit die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Das Ergebnis der Vorprüfung wird in die Begründung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung integriert.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>In näherer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet 391 Lenne und das Vogelschutzgebiet V68 Sollingvorland. Es ist zu prüfen, ob die Planung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes bzw. dem Schutzzweck des Naturschutzgebietes HA-226 Lenne und Vogelschutzgebietes bzw. dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes HOL 16 Sollingvorland-Wesertal verträglich ist (FFH-Vorprüfung).</p> <p>Für die Entwicklung der Lenne ist ein ausreichend breiter Randstreifen von Bebauung freizuhalten (s. Stellungnahme Untere Wasserbehörde und Gewässerentwicklungsplan Lenne).</p> <p>Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz empfehle ich die Überprüfung von möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten für die Vogelart Lerche bereits auf Flächennutzungsplanebene, damit ggfs. notwendig werdende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig geplant werden können.</p>	<p>Mit dem FFH-Gebiet „Lenne“ bzw. dem Naturschutzgebiet „Lenne“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Sollingsvorland-Wesertal“ und deren Verträglichkeit mit der Planung wird sich im Umweltbericht (Stufe 2) ausführlich auseinandergesetzt.</p> <p>Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</p>
<p>1.3.3 c) Teiländerungsbereich 3, Stadt Eschershausen „Kreisel Ost“ (13,2 ha (G))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor.</p> <p>In näherer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiet V68 Sollingvorland. Es ist zu prüfen, ob die Planung mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes bzw. dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes HOL 16 Sollingvorland-Wesertal verträglich ist (FFH-Vorprüfung).</p> <p>Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz empfehle ich die Überprüfung von möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten für die Vogelart Lerche bereits auf Flächennutzungsplanebene, damit ggfs. notwendig werdende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig geplant werden können.</p>	<p>Zu 1.3.3</p> <p>Der Teilbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, da sich diese Bereiche derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3.4 d) Teiländerungsbereich 4, Stadt Eschershausen „Wäscheweg“, Aufhebung einer gewerblichen Baufläche</p>	<p>Zu 1.3.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Keine Bedenken.	
<p>1.3.5 e) Teiländerungsbereich 5, Stadt Eschershausen „Auf dem Kirchberg“ (1,7 ha (SW))</p> <p>Bei zurückhaltender Planung unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten sowie dem weitgehenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 1.3.5</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Überplanung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland zugunsten einem Sondergebiet Wochenendhausgebiet. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange werden im Rahmen des Umweltberichtes fachgerecht behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3.6 f) Teiländerungsbereich 6, Gemeinde Eschershausen „Holzer Straße“, (03, ha (M))</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Zu 1.3.6</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3.7 a) Teiländerungsbereich 7, Stadt Stadtoldendorf „Linnenkämper Straße“ (7,3 ha (G))</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor.</p> <p>Ein Teil des Plangebietes liegt im Vogelschutzgebiet V 68, welches sich nach Süden, Norden und Westen in die Landschaft vorsetzt. Es ist zu prüfen, ob die Planung mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes bzw. dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes HOL 16 Sollingvorland-Wesertal verträglich ist (FFH-Vorprüfung). Die im Plangebiet liegende Teilfläche V68 sollte von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz empfehle ich die Überprüfung von möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten für die Vogelart Lerche bereits auf Flächennutzungsplanebene, damit ggfs. Notwendig werdende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig geplant werden können.</p>	<p>Zu 1.3.7</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanung erfolgt eine Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten gewerblicher Bauflächen.</p> <p>Es wird eine Verträglichkeits-Vorprüfung mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebiets „Sollingvorland“ für den Teiländerungsbereich 7 „Linnenkämper Straße“ durchgeführt und somit die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Das Ergebnis der Vorprüfung wird in die Begründung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung integriert.</p> <p>Mit möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten wird sich im Umweltbericht auseinandergesetzt. Auf der nachfolgenden Ebene, der verbindlichen Bauleitplanung, wird darüber hinaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzgutachten) erfolgen sowie konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Umwelt formuliert. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.3.8 b) Teiländerungsbereich 8, Stadt Stadtoldendorf „Rosenbuschweg“ (0,3 ha (W))</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung eines Wohngebietes vor.</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken. Berücksichtigung der Abstände zu Wald nach Regionalem Raumordnungsprogramm.</p>	<p>Zu 1.3.8</p> <p>Der Teiländerungsbereich 8 „Rosenbuschweg“ grenzt südlich an Gehölze an. Bei diesen Gehölzen handelt es sich um eine dichte Gehölzstruktur, welche keinen direkten Zusammenhang zum westlich liegenden Wald hat. Zudem stehen in dem Teiländerungsbereich bereits Scheunen bzw. Gebäude. Abstände zu Wald sind nach Regionalem Raumordnungsprogramm daher nicht notwendig.</p> <p>Durch bestimmte Festsetzungen, wie Baugrenzen oder Pflanzmaßnahmen, kann ein gewisser Abstand zu den Gehölzen festgesetzt bzw. sichergestellt werden. Dies erfolgt jedoch erst in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Anregung wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.4 Abt. 2.66 Umwelt- und Naturschutz – Untere Wasserbehörde,</p>	
<p>1.4.1 a) Teiländerungsbereich 1, Gemeinde Lüerdissen „Auf der großen Breite“, 5. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung und eine gemischte Baufläche vor. Die nördliche Grenze des Plangebietes (PG) wird durch ein Gewässer III. Ordnung abgebildet. Es handelt sich hier um die ehemaligen Flachsrotten. Die gegenwärtige Planung sieht die Baugrenze bis unmittelbar an das Gewässer angrenzend vor; hier ist ein 5,0m breiter Randstreifen zur Entwicklung des Gewässers auszuweisen und durch textliche Festsetzung von jeglicher baulichen Entwicklung auszuschließen.</p>	<p>Zu 1.4.1</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung. Baugrenzen und textliche Festsetzungen werden erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) definiert und festgesetzt. Die Hinweise beziehen sich daher auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4.2 b) Teiländerungsbereich 2, Stadt Eschershausen „Kreisel Süd“, 5. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen</p> <p>Die Planung sieht eine Fläche für gewerbliche Entwicklung vor. Die südliche Grenze des Plangebietes (PG) wird durch die Lenne Gewässer II. Ordnung abgebildet. Die gegenwärtige Planung sieht die Baugrenze bis unmittelbar an</p>	<p>Zu 1.4.2</p> <p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) werden keine Aussagen zu Baugrenzen etc. getroffen. Die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkretisiert die Planung der vorbereitenden Bauleitplanung. In der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung wird</p>



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>das Gewässer angrenzend vor; hier ist ein mind. 15,0m breiter Randstreifen zur Entwicklung der Lenne (FFH-Gebiet) auszuweisen und durch textliche Festsetzung von jeglicher baulichen Entwicklung auszuschließen.</p>	<p>sich ausführlich mit einem angemessenen Abstand zur Lenne auseinandergesetzt und dementsprechend Festsetzungen festgesetzt. Die Hinweise beziehen sich daher auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4.3 c) Teiländerungsbereich 3, Stadt Eschershausen „Kreisel Ost“, 5. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen</p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Zu 1.4.3</p> <p>Der Teilbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, da sich dieser Bereich derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befindet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4.4 d) Teiländerungsbereich 4, Stadt Eschershausen „Wäscheweg“, Aufhebung einer gewerblichen Baufläche, 5. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen</p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Zu 1.4.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4.5 e) Teiländerungsbereich 5, Stadt Eschershausen „Auf dem Kirchberg“, 5. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung von Wochenendhäusern vor. Die südwestliche Grenze des Plangebietes (PG) wird teilweise durch ein Gewässer III. Ordnung abgebildet. Die gegenwärtige Planung sieht die Baugrenze bis unmittelbar an das Gewässer angrenzend vor; hier ist ein 5,0m breiter Randstreifen zur Entwicklung des Gewässers auszuweisen und durch textliche Festsetzung von jeglicher baulichen Entwicklung auszuschließen</p>	<p>Zu 1.4.5</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung. Baugrenzen und textliche Festsetzungen werden erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) definiert und festgesetzt. Die Hinweise beziehen sich daher auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.4.6 f) Teiländerungsbereich 6, Gemeinde Eschershausen „Holzer Straße“, 5. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen</p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Zu 1.4.6</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4.7 a) Teiländerungsbereich 7, Stadt Stadtoldendorf „Linnenkämper Straße“, 3. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf</p> <p>Die Planung sieht die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche vor. Die südwestliche und südöstliche Grenze des Plangebietes (PG) wird jeweils durch ein Gewässer III. Ordnung abgebildet. Die gegenwärtige Planung sieht die Baugrenze bis unmittelbar an die Gewässerparzellen angrenzend vor; hier ist jeweils ein 5,0m breiter Randstreifen zur Entwicklung des Gewässers auszuweisen und durch textliche Festsetzung von jeglicher baulichen Entwicklung auszuschließen.</p>	<p>Zu 1.4.7</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung. Baugrenzen und textliche Festsetzungen werden erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) definiert und festgesetzt. Die Hinweise beziehen sich daher auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4.8 b) Teiländerungsbereich 8, Stadt Stadtoldendorf „Rosenbuschweg“ 3. Änderung F-Plan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf</p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Zu 1.4.8</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.5 Abt. 2.81 Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung - Bauleitplanung</p>	
<p>Die Planänderung sieht in erheblichem Umfang Flächen für Bebauung vor. Für die Begründung der Standorte sollte im Umweltbericht eine Alternativenprüfung dargelegt werden (gemäß Anlage 1 Nr. 2d zum BauGB). Im Hinblick auf die im weiteren Planungsprozess erforderliche Auseinandersetzung mit den Belangen des Umweltschutzes verweise ich, wie die Untere</p>	<p>Zu 1.5</p> <p>Für die Teiländerungsbereiche „Auf der großen Breite“ in Lüerdissen, „Kreisel Süd“ in Eschershausen/Scharfoldendorf und „Linnenkämper Straße“ in Stadtoldendorf werden gewerbliche Bauflächen angestrebt. Hier liegen der Samtgemeinde konkrete Anfragen von lokalen Gewerbetreibenden vor. Darüber hinaus begünstigt die verkehrsgünstige Lage die Darstellung von Gewerbeflächen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Naturschutzbehörde, ebenfalls auf die allgemeinen Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde und der Regionalplanung (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>	<p>Des Weiteren reduziert sich der Teiländerungsbereich 2 auf eine Fläche von ca. 3,5 ha und es entfällt in den nun vorliegenden Entwurfsunterlagen der Teilbereich 3 „Kreisel Ost“. Zusätzlich beinhaltet die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit dem Teilbereich „Wäscheweg“ die Rücknahme einer gewerblichen Baufläche.</p> <p>Brachflächen oder innerörtliche Baulücken stehen für eine gewerbliche Entwicklung im Samtgemeindegebiet nicht zur Verfügung, insbesondere aufgrund der Kleinflächigkeit, der innerörtlichen Lage und möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte sowie einer Mehrbelastung des innerörtlichen Straßenverkehrsnetzes sind solche Flächen für die Ansiedlung von Gewebestandorten weniger attraktiv und im Vergleich zu den im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ausgewiesenen Gewerbestandorten weniger geeignet.</p> <p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird in dem Kapitel 3.2 Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis sowie im Kapitel 4 Planungsalternativen eine ausführliche Beschreibung der Bedarfe und der Alternativen mitaufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.6 Abt. 2.81 Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung - Klimabelange</p>	
<p>Eine klimagerechte Flächennutzung sollte vorhandene versiegelte Flächen nutzen. Vor einer Neuausweisung von Bauflächen ist deshalb die Möglichkeit der Innenentwicklung zu prüfen. Diese Prüfung beinhaltet auch die Möglichkeit der Revitalisierung und Konversion gewerblicher und anderer Brachflächen oder leerstehender Gebäude und Anlagen.</p> <p>Der Verlust an landwirtschaftlichen Böden sollte vermieden werden. Inwieweit wurden Alternativen geprüft?</p>	<p>Zu 1.5</p> <p>Für die Teiländerungsbereiche „Auf der großen Breite“ in Lüerdissen, „Kreisel Süd“ in Eschershausen/Scharfoldendorf und „Linnenkämper Straße“ in Stadtoldendorf werden gewerbliche Bauflächen angestrebt. Hier liegen der Samtgemeinde konkrete Anfragen von lokalen Gewerbetreibenden vor. Darüber hinaus begünstigt die verkehrsgünstige Lage die Darstellung von Gewerbeflächen.</p> <p>Des Weiteren reduziert sich der Teiländerungsbereich 2 auf eine Fläche von ca. 3,5 ha und es entfällt in den nun vorliegenden Entwurfsunterlagen der</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Teilbereich 3 „Kreisel Ost“. Es erfolgt demzufolge keine Darstellung von gewerblicher Baufläche auf einer Gesamtfläche von ca. 20 ha. Zusätzlich beinhaltet die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit dem Teilbereich „Wäscheweg“ die Rücknahme einer gewerblichen Baufläche.</p> <p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird in dem Kapitel 3.2 Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis sowie im Kapitel 4 Planungsalternativen eine ausführliche Beschreibung der Bedarfe und der Alternativen vorgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.7 Abt. 2.81 Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung – Regionalplanung – Untere Landesplanungsbehörde</p>	
<p>Stellungnahme Raumordnung zu 5.Ä. FNP E-hausen und 3.Ä. FNP Stadtoldendorf – Vorentwurf</p> <p>Die Planung beabsichtigt, landwirtschaftliche Fläche in nicht unerheblichem Ausmaß in Siedlungsfläche umzuwandeln. Daher müssen sich die Planunterlagen explizit und hinreichend ausführlich mit den Vorgaben aus BauGB § 1a (2) und dem RROP 2024 auseinandersetzen und den Bedarf stichhaltig nachweisen.</p> <p>In Frage stehen dabei ausdrücklich die Verhältnismäßigkeit der beabsichtigten Planung zur vorhandenen Ortsgröße und zum begründbaren Bedarf. Dazu sind insbesondere die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die bereits ausgewiesenen Flächenreserven sowie die tatsächliche Flächennachfrage im Bereich Wohnen und Gewerbe als Begründung heranzuziehen. Ebenso muss betrachtet werden, inwieweit die nicht unerheblichen Ausweisungen der letzten Jahre nicht mehr ausreichend sein sollen.</p> <p>Insgesamt führt das Ausmaß der beabsichtigten Planung zu einem ernst zu nehmenden Begründungsbedarf, dem sorgfältig nachgegangen werden sollte. Die Begründung erschöpft sich dabei nicht in der Aufzählung der Vor-</p>	<p>Zu 1.7</p> <p>Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a (2) BauGB schreiben den schonenden Umgang mit Grund und Boden, die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung, weitere Maßnahmen der Innenentwicklung sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung vor. Die Umnutzung von Landwirtschaftlichen Flächen, Waldflächen und Flächen, die zu Wohnzwecken genutzt werden, sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung der Flächen wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung in dem Kapitel 3.2 Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis aufgeführt und es wird sich mit den Aspekten nach § 1a (2) BauGB auseinandergesetzt.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 29.01.2024 in Kraft getreten. In dem Vorentwurf der Flächennutzungsplansammeländerung wurde sich bisher auf den 3. Entwurf des RROP bezogen. Änderung vom 3. Entwurf zur endgültigen Fassung des RROP werden in die Begründung mitaufgenommen.</p>



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>gaben, sondern in der nachvollziehbaren Begründung des Bedarfs. Ohne ausreichende Begründbarkeit muss von einzelnen Teilen des vorgelegten Vorwurfs gegebenenfalls Abstand genommen werden.</p> <p>Die Regionalplanung steht neben den anderen Bereichen der Kreisverwaltung gerne beratend zur Seite.</p>	<p>Für die Teiländerungsbereiche „Auf der großen Breite“ in Lüerdissen, „Kreisel Süd“ in Eschershausen/Scharfoldendorf und „Linnenkämper Straße“ in Stadtoldendorf werden gewerbliche Bauflächen angestrebt. Hier liegen der Samtgemeinde konkrete Anfragen von lokalen Gewerbetreibenden vor. Darüber hinaus begünstigt die verkehrsgünstige Lage die Darstellung von Gewerbeflächen.</p> <p>Des Weiteren reduziert sich der Teiländerungsbereich 2 auf eine Fläche von ca. 3,5 ha und es entfällt in den nun vorliegenden Entwurfsunterlagen der Teilbereich 3 „Kreisel Ost“. Es erfolgt demzufolge keine Darstellung von gewerblicher Baufläche auf einer Gesamtfläche von ca. 20 ha. Zusätzlich beinhaltet die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit dem Teilbereich „Wäscheweg“ die Rücknahme einer gewerblichen Baufläche.</p> <p>Brachflächen oder innerörtliche Baulücken stehen für eine gewerbliche Entwicklung im Samtgemeindegebiet nicht zur Verfügung, insbesondere aufgrund der Kleinflächigkeit, der innerörtlichen Lage und möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte sowie einer Mehrbelastung des innerörtlichen Straßenverkehrsnetzes sind solche Flächen für die Ansiedlung von Gewerbestandorten weniger attraktiv und im Vergleich zu den im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ausgewiesenen Gewerbestandorten weniger geeignet.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung wird eine umfangreiche Bedarfsanalyse durchgeführt. In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird in dem Kapitel 3.2 Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis sowie im Kapitel 4 Planungsalternativen eine ausführlichere Beschreibung der Bedarfe und der Alternativen vorgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.8 Abt. 2.81 Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung - Wirtschaftsförderung</p>	
<p>Aus Sicht der Wirtschaftsförderung gibt es keine Anmerkungen.</p>	<p>Zu 1.8</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 23.02.2024</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	
<p>2.1 Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p>	<p>Zu 2.1</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung wird eine umfangreiche Bedarfsanalyse durchgeführt. In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird in dem Kapitel 3.2 Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis sowie im Kapitel 4 Planungsalternativen eine ausführlichere Beschreibung der Bedarfe und der Alternativen vorgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden und eine Bodenfunktionsbewertung.</p> <p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Umwelt formuliert. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dienen die Hinweise der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Im Plangebiet befinden sich, wie in Kapitel 6 der Begründung beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>Seltene Böden (statistisch)</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag								
<p>Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>									
<p>2.2 Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="165 1082 1079 1327"> <thead> <tr> <th data-bbox="165 1082 367 1190">Objektname</th> <th data-bbox="367 1082 524 1190">Betreiber</th> <th data-bbox="524 1082 882 1190">Leitungstyp</th> <th data-bbox="882 1082 1079 1190">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="165 1190 367 1327">FG-Leitung Gastransportnetz</td> <td data-bbox="367 1190 524 1327">Avacon AG</td> <td data-bbox="524 1190 882 1327">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="882 1190 1079 1327">(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p>Zu 2.2</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die spätere Bebauungsplanebene und die Festsetzung der konkreten Baufelder.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)						



Stellungnahme				Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Anschlussleitung Eschershausen	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	
<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>				
<p>2.3 Baugrund</p> <p>Im Untergrund der Planungsflächen sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen \leq 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im näheren Umfeld der südlich gelegenen Planungsflächen liegen jeweils mehr als 100m von den Planungsflächen entfernt mehrere bekannte Erdfälle. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle.</p> <p>Formal ist den südlich gelegenen Planungsflächen für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen in den südlich gelegenen Planungsbereichen empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die nördlich gelegenen Planungsbereiche werden formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Im Rahmen von Baumaßnahmen in diesen Planungsbereichen kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p>				<p>Zu 2.3</p> <p>Die Hinweise beziehen sich die Baugenehmigungsebene. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die o.g. standortbezogenen Erdfallgefährdungskategorien sind bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Umfeld der Planungsbereiche liegen uns Hinweise auf mögliche Gefährdungen durch gravitative Massenbewegungen (Rutschungen, Fließbewegungen) vor. Informationen über die Art des Bewegungsprozesses sowie zur Mächtigkeit und räumlichen Ausdehnung, zum Zustand oder der aktuellen Aktivität liegen uns derzeit nicht vor. Wir empfehlen, im Zuge der Planung Baugrunderkundungen gemäß Eurocode 7 (A 2.1.2.4; zuvor DIN 1054) durchzuführen und mögliche Auswirkungen auf die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Planvorhabens zu prüfen. Die Erkundung sollte sowohl den eigentlichen Planungsbereich als auch die ggf. angrenzenden oder umliegenden potentiell instabilen Gefahrenbereiche umfassen.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen in den Planungsbereichen auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	
<p>2.4 Hinweise</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Zu 2.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>3. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 01.02.2024</p>	
<p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>Anlagen: Ergebniskarten 2x</p>	<p>Zu 3</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 25.01.2024</p>	
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Zu 4</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Allerdings befindet sich das Plangebiet in einer Tiefflugstrecke. Ich weise daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. Ich bitte dies in ihre begründenden Unterlagen mit aufzunehmen.</p>	
<p>5. DB AG – DB Immobilien, 12.02.2024</p>	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/.</p> <p>Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p> <p>Die Änderungsbereiche 1-6 in der Gemeinde Eschershausen liegen in über 6km Entfernung zur o.g. DB Strecke. Der Änderungsbereich 8 liegt in ca. 540m Entfernung, nur der Änderungsbereich 7 „Linnenkämper Straße“, Stadtoldendorf befindet sich angrenzend zur DB Grundstücksgrenze.</p> <p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p>	<p>Zu 5</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.),</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 21.02.2024</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen</p>	<p>Zu 6 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im einigen Änderungsbereichen befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege. Pläne hierzu stellen wir Ihnen bei Bedarf gerne zur Verfügung.</p> <p>Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detailliertere Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p> <p>Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 23.02.2024	
<p>5. Änderung des FNP für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen:</p>	
<p>7.1 Teiländerungsbereich 1: „Auf der Großen Breite“, Gemeinde Lüerdissen</p> <p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p>	<p>Zu 7.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>7.2 Teiländerungsbereich 2: „Kreisel Süd“, Stadt Eschershausen</p> <p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p> <p>Hinweis</p> <p>Östlich an das Plangebiet schließt sich eine Wohnbaufläche an. Für die weitergehende Bauleitplanung wird aus hiesiger Sicht eine sachverständige Lärmprognose erforderlich, anhand derer nachgewiesen wird, ob und unter welchen Randbedingungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.</p>	<p>Zu 7.2</p> <p>Durch die Lüerdisser Straße sowie der geringen Entfernung zur Bundesstraße B240 liegt bereits eine gewissen Vorbelastung vor. Welche Auswirkungen das künftige Gewerbegebiet auf die angrenzenden Wohnbebauungen hat, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter geprüft und bewertet. Daher dient die Stellungnahme auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung als Hinweis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.3 Teiländerungsbereich 3: „Kreisel Ost“, Stadt Eschershausen</p> <p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p> <p>Hinweis</p> <p>Südlich an das Plangebiet schließt sich eine Wohnbaufläche an. Für die weitergehende Bauleitplanung wird aus hiesiger Sicht eine sachverständige Lärmprognose erforderlich, anhand derer nachgewiesen wird, ob und unter welchen Randbedingungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.</p>	<p>Zu 7.3</p> <p>Der Teilbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, da sich diese Bereiche derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.4 Teiländerungsbereich 4: „Wäscheweg“, Stadt Eschershausen</p> <p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p>	<p>Zu 7.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.5 Teiländerungsbereich 5: „Auf dem Kirchberg“, Stadt Eschershausen</p> <p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p>	<p>Zu 7.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>7.6 Teiländerungsbereich 6: „Holzer Straße“, Stadt Eschershausen Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p>	<p>Zu 7.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf:</p>	
<p>7.7 Teiländerungsbereich 7: „Linnenkämper Straße“, Stadt Stadtoldendorf Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens. Hinweis Nördlich an das Plangebiet schließt sich eine Wohnbaufläche an. Für die weitergehende Bauleitplanung wird aus hiesiger Sicht eine sachverständige Lärmprognose erforderlich, anhand derer nachgewiesen wird, ob und unter welchen Randbedingungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.</p>	<p>Zu 7.7 Durch die nördlich angrenzende Bahnstrecke liegt bereits eine temporäre Lärmbelästigung vor. Welche weiteren Auswirkungen mit dem Plangebiet einhergehen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergeprüft und bewertet. Daher dient die Stellungnahme auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung als Hinweis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.8 Teiländerungsbereich 8: „Rosenbuschweg“, Stadt Stadtoldendorf Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des o.g. Vorhabens.</p>	<p>Zu 7.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 23.02.2024</p>	
<p>Die vorgelegte Bauleitplanung berührt in den Teiländerungsbereichen 1 bis 3 im Gebiet Eschershausen und im Teiländerungsbereich 8 im Gebiet Stadtoldendorf die von hieraus zu vertretenden Belange der Bundes- und</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Landesstraßen im Landkreis Holzminden im erheblichen Maße. Zu diesen 4 Teiländerungsbereichen nehme ich nachfolgend Stellung.</p>	
<p>8.1 Teiländerungsbereich 1 „Auf der großen Breite“, bei Lüerdissen</p> <p>Die geplante Gewerbegebietsfläche liegt auf einer Länge von gut 410m direkt nordöstlich an der Bundesstraße 240 im Abschnitt 85 zwischen den Einmündungen des Rottenweges (ca. bei Station 1291) und der Kreisstraße 22 (ca. bei Station 1703). Im Bereich von Station 1291 bis Station 1666 ist die B 240 als freie Strecke festgesetzt, so dass hier die geltende Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten sind. Gleichzeitig ist eine direkte Erschließung zur Bundesstraße über Zufahrten hier nicht gestattet.</p> <p>Aufgrund des guten Ausbauszustandes des Knotenpunktes B 240/K 22 kann die Erschließung des Gewerbeareals grundsätzlich als gesichert angenommen werden. Die Leistungsfähigkeit unter den zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen ist gegebenenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Verkehrsgutachten entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Die Einmündung des Rottenweges ist derzeit für die Aufnahme der Erschließungsverkehre eines Gewerbegebietes aufgrund der Abmessungen nicht geeignet. Sollte hier eine Erschließung bzw. Teilerschließung in Betracht gezogen werden, wird mit Blick auf die Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs auf der freien Strecke ein entsprechender Knotenpunktausbau nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) erforderlich. Sämtliche Kosten hierfür wären straßenrechtlich im Sinne einer einseitigen Veranlassung durch die zuständige Gemeinde zu tragen. Einen Ablaufplan für das weitere Vorgehen im Fall eines solchen Knotenpunktausbaues in Abstimmung mit meinem Hause füge ich Ihnen zur Orientierung an.</p>	<p>Zu 8.1</p> <p>Die Erschließung der Fläche wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung thematisiert und ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Anmerkungen zur Erschließung sowie Bauverbots- und Beschränkungszone dienen der vorbereitenden Bauleitplanung der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2 Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“, nördlich Eschershausen</p> <p>Der Ausweisung der geplanten Gewerbegebietsfläche im Flächennutzungsplan kann in dieser Form von hieraus nicht zugestimmt werden. Die Trasse der Westumgehung Eschershausen im Zuge der B 64 ist Bestandteil des</p>	<p>Zu 8.2</p> <p>Der Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“ wird auf eine Fläche von ca. 3,5 ha reduziert. Die westliche Grenze orientiert sich dabei an dem künftigen Ver-</p>

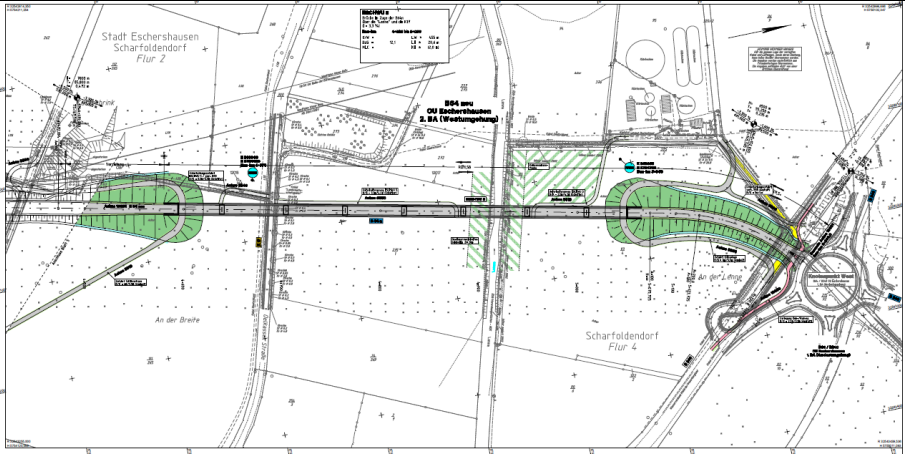


SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bundesverkehrswegeplanes 2030 und liegt innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche. Der Anschluss der Westumgehung Eschershausen an den vorhandenen Kreisverkehrsplatz ist dabei als alternativlos zu betrachten. Dies müsste der Samtgemeinde allerdings über die bereits mannigfach erfolgten Abstimmungen auch hinreichend bekannt sein. Einen Lageplan aus der aktuellen Straßenplanung in diesem Bereich füge ich dieser Stellungnahme zur Klarstellung nochmal an.</p> <p>Die für die neue Führung der B 64 erforderlichen Flächen stehen für die von der Samtgemeinde geplanten Nutzungen nicht zur Verfügung! Gleichzeitig sind für eine mögliche an diese benötigten Flächen angrenzende Bauleitplanung auch für die neue Trasse die Restriktionen des § 9 (1) FStrG (Erschließungsverbot, Bauverbotszone, Baubeschränkungszone für die künftigen Nutzungen zu beachten.</p> <p>Sollte für Teilflächen dieses Teiländerungsbereiches, die nicht bereits durch die Planungen zur Ortsumgehung belegt sind, weiterhin eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geplant werden, bitte ich um eine kurzfristige Abstimmung der zu beachtenden Randbedingungen, auch für eine mögliche Erschließung vor einer erneuten Beteiligung nach § 4 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) mit meinem Haus.</p>	<p>lauf der B64 (Westumgehung Eschershausen). Mit Bauverbotszonen, Baubeschränkungszone etc. wird sich auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung genauer auseinandergesetzt. Abstimmungen bezüglich des Teiländerungsbereichs sind erfolgt.</p> <p>Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	
<p>8.3 Teiländerungsbereich 3 „Kreisel Ost“, nördlich Eschershausen</p> <p>Eine Erschließung des Gewerbeareals kann voraussichtlich über die Ithstraße erfolgen. Der Knotenpunkt B 240/ Ithstraße ist bereits verkehrsgerecht ausgebaut. Demzufolge kann die Erschließung des Gewerbeareals grundsätzlich als gesichert angenommen werden. Die Leistungsfähigkeit unter den zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Verkehrsgutachten entsprechend zu überprüfen.</p> <p>Sowohl die Nordostumgehung Eschershausen im Zuge der B 64 im Norden des Areals als auch die B 240 im Westen sind in diesem Bereich straßenrechtlich als freie Strecke festgesetzt. Somit sind auch hier für eine mögliche an diese benötigten Flächen angrenzende Bauleitplanung auch für die neue Trasse die Restriktionen des § 9 (1) FStrG (Erschließungsverbot, Bauverbotszone, Baubeschränkungszone für die künftigen Nutzungen zu beachten.</p> <p>Die Nordostumgehung der B 64 befindet sich bereits in der Umsetzung, die Westumgehung der B 64 ist in der Planung bereits weit fortgeschritten. Sollte für diese Teilplanänderung eine direkte Erschließung oder Teilerschlie-</p>	<p>Zu 8.3</p> <p>Der Teilbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, da sich diese Bereiche derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>ßung in Betracht gezogen werden, bitte ich hier ebenfalls um eine kurzfristige Abstimmung der zu beachtenden Randbedingungen vor einer erneuten Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mit meinem Haus.</p> <p>Ich weise darauf hin, das die Grenzen in Abbildung Nr. 5 auf Seite 7 der Begründung die mögliche Ausdehnung unter Berücksichtigung der teilweise bereits umgesetzten B 64 Nordostumgehung sinnhaft richtig darstellen, die Darstellung im Planteil die zur Verfügung stehende Fläche südlich der Nordostumgehung aber demnach und nach Durchsicht der hiesigen Unterlagen nicht richtig erfasst. Hier sind bereits bestehende Flächen der Nordostumgehung mit einbezogen. Diese stehen für eine Flächennutzungsplanänderung nicht mehr zur Verfügung. Ich bitte die Darstellung im Planteil in dieser Hinsicht kritisch zu überprüfen und entsprechend anzupassen.</p>	
<p>8.4 Teiländerungsbereich 8 „Rosenbuschweg“ in Stadtoldendorf</p> <p>Im Zuge der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Rosenbusch-Süd“ hat mein Haus bereits auf die problematische Einmündung des Rosenbuschweges in die Landesstraße 581 hingewiesen. Der Rosenbuschweg sollte demnach nach Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Stadtoldendorf lediglich in der bestehenden Form als „Wirtschaftsweg, Anlieger frei“ weiterbetrieben werden und die alleinige Erschließung für den Kfz-Verkehr über den Sundernblick erfolgen. Gegen diese Erschließung waren aus Sicht der Straßenbauverwaltung seinerzeit keine Bedenken mehr entgegen zu bringen.</p> <p>Mit der nunmehr angedachten weiteren Ausweisung von -wenn auch kleinräumigen- Flächen für Wohngebiete direkt am Rosenbuschweg wird eine Benutzung der Anbindung des Rosenbuschweges an die L 581 immer wahrscheinlicher. Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich auf die in meiner Stellungnahme vom 17.01.2020, (Az. 2111Z/21102-136/19-L581), vorgebrachten Bedenken und Hinweise zu einer verkehrsgerechten Nutzung dieser Anbindung hin. Diese sind bitte im Zuge einer späteren verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Die seinerzeitige Stellungnahme einschließlich Anlagen füge ich Ihnen der Vollständigkeit halber an.</p>	<p>Zu 8.4</p> <p>Die Erschließung der Fläche wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung thematisiert und ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Anmerkung zur Erschließung dienen in der vorbereitenden Bauleitplanung als Hinweis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>8.5 Schlussbemerkungen</p> <p>Für die entsprechenden Abstimmungen können Sie sich direkt und formlos an mich wenden, gerne auch telefonisch oder per E-Mail. Ich würde dann die erforderlichen Personen meines Hauses entsprechend informieren und einbinden.</p> <p>Auszüge aus den Planunterlagen habe ich lediglich zur Kenntnisnahme und zum besseren Verständnis der unter cc beteiligten Personen meines Hauses angefügt.</p>	<p>Zu 8.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Naturschutzbund Deutschland (NABU Holzminden), Naturschutzverband Niedersachsen e. V. (NVN) und Biologische Schutzgemeinschaft Lenne-Weser-Leine e. V. (BSL), 23.02.2024</p>	
<p>9.1</p> <p>Grundsätzlich spricht aus Sicht der von uns vertretenen Belange mit einer Ausnahme nichts gegen die Änderungen des FNP. Jede dieser Änderungen ist plausibel begründet. Bebauungen sind i.d.R. in schon bebauten Bereichen oder unmittelbar angrenzend geplant.</p> <p>Aus dem Rahmen fällt die Ferienhaussiedlung am Kirchberg. Ist ein Landschaftsverbrauch für Häuser, deren Nutzung sich vermutlich auf einen Bruchteil des Jahres beschränkt und die direkt (beim Bauen) und indirekt (durch Fahrten der Nutzer) Ressourcen verbrauchen, noch angemessen? Besonders in Anbetracht fehlenden Wohnraums? Sollte, wenn dort schon gebaut werden soll, nicht einer Wohnbebauung der Vorzug gegeben werden?</p> <p>Eine genauere Auseinandersetzung mit den Umweltauswirkungen fehlt allerdings, hierfür wird im Text im Fazit auf den Umweltbericht verwiesen.</p>	<p>Zu 9.1</p> <p>Auf der Teilfläche 5 „Auf dem Kirchberg“ gibt es einen konkreten Investor, welcher auf der Fläche eine Ferienhaussiedlung errichten möchte. Daher soll der Bereich für eine Ferienhaussiedlung bauleitplanerisch vorbereitet werden. Mit einer Ferienhaussiedlung kann die Stadt Eschershausen sich als touristisch Reiseziel weiterentwickeln und sein Angebot an Unterkünften erhöhen. Derzeit befindet sich im Bereich der Teilfläche 5 eine Kleingartenanlage. Aus diesem Grund ist das Landschaftsbild an dieser Stelle bereits durch den Menschen geprägt und Voll- und Teilversiegelungen vorhanden. Eine Wohnbebauung wäre an dieser Stelle jedoch schwierig. Die Erschließungssituation, eine höhere Frequentierung des Bereiches durch Bewohner*innen sowie die topografischen Gegebenheiten machen den Bereich für eine allgemeine Wohnbebauung unattraktiv. D</p> <p>Der eigenständige Umweltbericht (Stufe 2) wird parallel zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erstellt und befasst sich mit der Umweltauswirkungen. In der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB liegt der Umweltbericht mit öffentlich aus.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>9.2 Zu 6.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung</p> <p>In der Tabelle zur Betroffenheit einzelner Schutzgüter wird das Schutzgut „Oberflächengewässer“ als „Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben“ eingestuft. Wohn- oder Gewerbegebiete, die unmittelbar an Gewässer angrenzen, wirken sich aber in aller Regel negativ auf den ökologischen Zustand des Gewässers aus, z.B. durch Entsorgung von Grünabfällen am Gewässerufer, durch Entnahme oder durch Einleitung von Wasser. Verbote sind hier in der Regel wirkungslos. Deshalb ist die Einstufung „nicht betroffen“ unzutreffend, da in zwei Gebieten Gewässer dritter Ordnung oder zweiter Ordnung direkt an die Plangebiete angrenzen (Gebiet 2, Kreisel Süd: Im Westen ein Graben, im Süden die Lenne, Gebiet 7: Im Osten ein Graben, im Süden streckenweise ein Graben). Zur Vorsorge und auch in Anbetracht der Lenne als FFH-Gebiet ist an der Lenne ein Schutzstreifen von 15 Metern Breite zu fordern, an den Gräben 5 Meter.</p> <p>Auch das Schutzgut „Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG“ wird pauschal als „nicht betroffen“ eingestuft. Unmittelbar angrenzend an die Nummer 7 befinden sich aber 2 geschützte Biotope (GB4123/100 und /101). Hier muss geprüft werden, ob die geplante Flächennutzung über die Arealgrenze hinweg schädliche Wirkungen haben kann bzw. wie solche vermieden werden können.</p> <p>Diese Aspekte müssen im „Umweltbericht“, der in Kap. 6.3. angesprochen wird, zusätzlich zu den als „betroffen“ charakterisierten Schutzgütern geprüft werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p> <p>Zu 9.2</p> <p>Die Betroffenheit von Schutzgütern wird im Umweltbericht (Stufe 2) genauer betrachtet und die Teiländerungsbereiche 2 und 7 hinsichtlich des Schutzgutes Oberflächengewässer ausführlich geprüft.</p> <p>Notwendige Abstandsflächen bzw. Schutzstreifen werden erst in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Daher dient diese Anmerkung nur als Hinweis.</p> <p>Der Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“ wird auf eine Fläche von ca. 3,5 ha reduziert. Es wird eine Verträglichkeits-Vorprüfung mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebiets „Sollingvorland“ für den Teiländerungsbereich 2 „Kreisel Süd“ durchgeführt und somit die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Das Ergebnis der Vorprüfung wird in die Begründung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung integriert.</p> <p>Mit der Betroffenheit von Schutzgütern wird sich im Umweltbericht genauer auseinandergesetzt und hinsichtlich des Schutzgut „Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG“ für den Bereich 2 und 7 geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>9.3 Den folgenden Satz aus „Kap. 6.3 Fazit“ sehen wir als verbindliche Vorgabe:</p> <p>„Eine genaue Analyse und Bewertung der Konfliktpunkte erfolgt im späteren Umweltbericht. Dort werden neben einer Ermittlung der Erheblichkeit und</p>	<p>Zu 9.3</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung und Festsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter hinreichend zu würdigen.“</p> <p>Um unsere Erfahrungen einbringen zu können, gehen wir von unserer Beteiligung im weiteren Verfahren aus. Besonders betrifft dies den Umweltbericht oder die Umweltberichte.</p>	
<p>10. Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser, 14.02.2024</p>	
<p>Im Bereich des benannten Plangebiets des Teiländerungsbereichs 2: „Kreisel Süd“ sowie des Teiländerungsbereichs 3: „Kreisel Ost“ der Stadt Eschershausen ist ein Flurbereinigungsverfahren gemäß § 87 i. V m. §§ 1 und 37 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) anhängig. Dazu nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Das Verfahren ist begleitend zur Umsetzung der Maßnahme Nordostumgehung (NOU) Eschershausen im Zuge der B 240 und B 64 durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beantragt worden. Das Flurbereinigungsverfahren dient der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung der für den Bau der NOU Eschershausen, inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, benötigten Flächen. - Behebung bzw. Milderung von Zerschneidungsschäden durch Bodenordnung. - Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur. - Verteilung eines möglicherweise entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern. <p>Um die Flächenbereitstellung von rd. 42 ha für den Bau der NOU Eschershausen sicherzustellen, ist das Verfahren mit einem Landabzug gemäß § 88 Nr.4 FlurbG von maximal 3,5% für die Grundeigentümer aufgeklärt worden, sofern nicht Land im ausreichenden Maße über den freihändigen Grunderwerb generiert werden kann.</p>	<p>Zu 10</p> <p>Der Teilbereich 3 (Kreisel Ost) ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, da sich dieser Bereich derzeit in einem Flurbereinigungsverfahren zur Nordostumgehung befindet.</p> <p>Die Fläche des Teiländerungsbereichs 2 wird aufgrund der durch den Änderungsbereich verlaufenden geplanten Westumgehung sowie dem Flurbereinigungsverfahren reduziert. Mit dem Wegfall des Teiländerungsbereichs 3 und der Reduzierung des Teiländerungsbereichs 2 werden nur noch ca. 3,5 ha Fläche in Anspruch genommen, statt 20 ha. Dies bedeutet, dass ein Großteil der Fläche weiterhin im Flurbereinigungsverfahren zur Flächenbereitstellung erhalten bleibt. Der mögliche Landabzug für die weiterhin beteiligten Grundeigentümer erhöht sich durch die 3,5 ha nur geringfügig.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde bezüglich des Teiländerungsbereich 2 und der geplanten Westumgehung ist erfolgt. Daraus resultierte die Reduzierung der Flächengröße des Teiländerungsbereich 2. Konflikte mit dem aktuellen regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden werden daher nicht erwartet.</p> <p>Der Stellungnahme wird in o.g. Weise gefolgt.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Da bisher noch nicht ausreichend Land angekauft werden konnte, ist weiterhin mit einem Landabzug zulasten der beteiligten Grundeigentümer zu rechnen.</p> <p>Die in der geplanten 5. Änderung des FNP für den Teiländerungsbereich 3 dargestellte Fläche ist am Flurbereinigungsverfahren Eschershausen beteiligt und unterliegt somit dem unternehmensbedingten Landabzug. Der Teiländerungsbereich 2 wird weiterhin im künftigen Flurbereinigungsverfahren Eschershausen West zur Realisierung der Westumfahrung Eschershausen im Zuge der B 64 (2. BA) einbezogen werden und damit auch dem unternehmensbedingten Landabzug gemäß §88 Nr. 4 FlurbG unterliegen.</p> <p>Eine kommunale Überplanung dieser dargestellten Flächen würde die Umwidmung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zur Gewerbefläche in erheblichen Maße (rd. 20 ha) bewirken. Daraus resultierend würde sich ein möglicher Landabzug für die weiterhin beteiligten Grundeigentümer erhöhen, da weniger Fläche zum Generieren der für den Bau der NOU Eschershausen benötigten Flächen vorhanden wäre.</p> <p>Der Entzug von rd. 13 ha durch den Teiländerungsbereich 3 der im derzeitigen Verfahrensgebiet (845 ha) dem Landabzug zugrundeliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (rd. 725 ha) könnte unter Umständen bewirken, dass der max. Landabzug von 3,5% überschritten wird, sodass die Rechtsgrundlage des Flurbereinigungsverfahrens nicht mehr gegeben wäre und damit auch der Flächenbedarf für die NOU Eschershausen nicht mehr gedeckt ist!</p> <p>Um diesem Sachverhalt entgegenzuwirken ist es zwingend erforderlich, dass die Stadt Eschershausen Ersatzland für das anhängige Flurbereinigungsverfahren in Größe der überplanten Fläche zur Verfügung stellen kann, bevor die 5. Änderung des FNP rechtswirksam wird.</p> <p>Andernfalls ist die Änderung des FNP für die Teilbereiche 2 und 3 solange auszusetzen bis die Flurbereinigungsverfahren Eschershausen und das künf-</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>tige Flurbereinigungsverfahren Eschershausen West abgeschlossen sind, damit die Ziele des aktuellen regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Holzminden</p> <p>Auszug RROP</p> <ul style="list-style-type: none"> · RROP 2.2.2 03 1In den grundzentralen Verflechtungsbereichen sollen Planungen und Maßnahmen zur Siedlungs-, Freiraum-, Versorgungs- und Infrastruktur untereinander und aufeinander abgestimmt werden. <p>2Zur besseren Nutzbarkeit und Stärkung der grundzentralen Funktionen soll die Erreichbarkeit der zentralen Siedlungsgebiete innerhalb ihrer Verflechtungsbereiche verbessert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> · RROP 4.1.3 02 1Die Linienführung folgender Ausbauprojekte (Ortsumfahrungen) von Hauptverkehrsstraßen ist in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt: <p>Eschershausen Nordost, Eschershausen West, Lauenförde.</p> <p>2Diese Trassen dürfen in ihrer voraussichtlichen Funktion nicht beeinträchtigt werden, bis ggf. eine abweichende Linienführung landesplanerisch festgestellt wurde.</p> <p>gesichert sind und umgesetzt werden können.</p> <p>Weiterhin weise ich hierzu darauf hin, dass im letzten Jahr die Stadt Eschershausen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gniesbreite - Ost“ bereits landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfang von rd. 6,5 ha in die Überplanung genommen hat und durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Samtgemeinde Eschershausen für den Teilbereich 1.1 „Im Klausfelde“, Lüerdissen weitere rd. 2,8 ha als künftige Gewerbefläche überplant wurden. Diese Flächen sind bzw. werden hierdurch bereits der weiteren Durchführung der Flurbereinigung insbesondere zur Landaufbringung entzogen worden.</p> <p>Weitere Informationen und Planungen zum Flurbereinigungsverfahren Eschershausen sind unter dem nachfolgenden Link abrufbar und bei ihren</p>	



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF – 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG ESCHERSHAUSEN UND DIE 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET DER EHEM. SG STADTOLDENDORF

Abwägung über die im Verfahren gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen – Stand: 26.04.2024

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>weiteren Planungen zu berücksichtigen: https://www.arl-lw.niedersachsen.de/flurbereinigung/im_landkreis_holz-minden/eschershausen-142086.html</p> <p>Zu Fragen bezüglich des oben genannten Flurbereinigungsverfahrens wenden Sie sich bitte an Herrn Gauss, den Sie per Email unter Stefan.Gauss@arl-lw.niedersachsen.de oder telefonisch unter 05121 6970-145 erreichen</p> <p>Bezüglich der übrigen von mir zu vertretenden Belange sind weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p>	

Eschershausen-Stadtoldendorf, den

