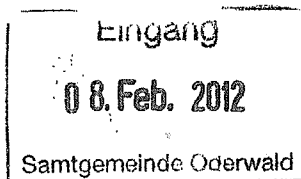


Architekt, Stadtplaner, Dipl.-Ing. • Dieter Schmidt •
Burgberg 17 • 38704 Liebenburg
Tel.: 05346/1283 • 05346/947461 • Fax 05346/9469410
E-mail: architekt-dschmidt@t-online.de

Liebenburg, den 08.02.2012

Samtgemeinde Oderwald
Frau Scholtysik



Kurzbrief

Betreff: 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Scholtysik,

beigefügt übersende ich den Abwägungsvorschlag zu vorliegenden Äußerungen der TÖB und die auf die Abwägung aufbauenden Planunterlagen zur weiteren Veranlassung.

Mit freundlichem Gruß

Anlagen 2-fach

Samtgemeinde Oderwald
10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
1.	20.01.2012	Konzerngesellschaft Salzgitter AG Äußerung: Die Konzerngesellschaft teilt mit, dass Interessen der Salzgitter AG durch die 10. Änderung nicht berührt werden.
2.	19.01.2011 - 2012 -	Bundespolizeidirektion Hannover Äußerung: Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch die 10. Änderung nicht berührt.
3.	29.12.2011	Stadt Osterwieck Äußerung: Hinweise und Bedenken werden nicht vorgebracht.
4.	03.01.2012	E.ON Avacon AG / WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG Äußerung: Keine Bedenken gegenüber der 10. Änderung des FNP. Hinweis auf detailliertere Abstimmung zu Erweiterungsmaßnahmen an Leitungsnetzen im Zusammenhang mit dem folgenden Bebauungsplan. Anlage: Bestandsplan Gas
5.	03.01.2012	Nds. Landesforsten – NFA Wolfenbüttel Äußerung: Waldflächen sind nicht betroffen, daher keine Einwendungen oder Anmerkungen.
6.	04.01.2012	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Braunschweig Äußerung: Keine Einwände gegen die 10. Änderung des FNP. Hinweis auf Trassenverlauf im Ausbaubereich der L 512. Anlage: Lageplan 1 : 1250

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
7.	02.01.2012	Kabel Deutschland Äußerung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bei Bauausführung zu schützen etc. sind, bzw. für die bei Umverlegung eine mind. 3-monatige Planungsphase zu berücksichtigen ist.
8.	04.01.2012	Samtgemeinde Asse Äußerung: Keine Anregungen seitens der SG Asse
9.	09.01.2012	Polizeistation Schladen Äußerung: Keine Bedenken gegen die 10. Änderung des FNP
10.	09.01.2012	LSW Netz GmbH, Wolfsburg Äußerung: Keine Bedenken gegen die 10. Änderung des FNP. Hinweis: Je nach Bedarf an elektrischer Energie zur Versorgung geplanter Verbrauchermärkte kann die Errichtung einer Netzstation erforderlich werden.
11.	09.01.2012	Harzwasserwerke, Hildesheim Äußerung: Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind nicht betroffen.
12.	10.01.2012	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Äußerung: Keine Bedenken aus Sicht des Landesamtes.
13.	10.01.2012	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Goslar, Goslar Äußerung: Keine Bedenken, wenn die verkehrliche Erschließung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung einvernehmlich abgestimmt wird.
14.	11.01.2012	Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover Äußerung: Keine Bedenken gegenüber der 10. Änderung des FNP.

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
15.	18.01.2012	Stadt Salzgitter, Salzgitter
		Äußerung: Zum gegenwärtigen Verfahrensstand werden von der Stadt Salzgitter zu vertretende Belange nicht berührt.

Stellungnahme:

Die unter lfd. Nr. 1 – 15 vorgebrachten Äußerungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden z.K. genommen, die Hinweise beachtet.

Abwägungserhebliches Vorbringen liegt nicht vor.

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
16.	03.01.2012	Unterhaltungsverband Oker, Altenau
		Äußerung:
		- 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald; hier: Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Oker

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald soll in der Gemeinde Börßum in unmittelbarer Nähe zum Kaninchenbach und zur Hasenbeeke eine Sonderbaufläche „Handel“ ausgewiesen werden. Diese Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet der beiden o.g. Gewässer.

Der Unterhaltungsverband Oker ist als Gewässerunterhaltungspflichtiger für die Hasenbeeke von diesen Planungen deswegen auch betroffen.

Eine Nutzung für Handel ist wegen der Überschwemmungsgefährdung nur durch Schaffung entsprechender Hochwasserschutzeinrichtungen zu befürworten. Diese sollten spätestens im Bebauungsplan eindeutig festgelegt werden.

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen und, wie vom Unterhaltungsverband angeregt, durch entspr. Hochwasserschutzeinrichtungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
---------	-------------	-----

17. 09.01.2012 IHK Braunschweig, Braunschweig

Äußerung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Flächennutzungsplanänderung soll die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald ersetzen. Ein Abgleich mit den Inhalten der 9. Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass dies mit einer Ausdehnung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel“ am östlichen Ortsrand von Börßum von 0,5 auf 0,6 ha verbunden ist. Korrespondierend mit dieser Vergrößerung soll das im Änderungsbereich vorgesehene Einzelhandelsprojekt der Begründung zufolge nunmehr eine Gesamtverkaufsfläche von 1.650 m² umfassen. Verglichen mit den bisherigen Planungen, die von einer Gesamtverkaufsfläche von 1.450 m² ausgingen, handelt es sich dabei um eine Ausweitung von 200 m². Auch wenn gegen die Inhalte der 10. Flächennutzungsplanänderung von unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken bestehen, möchten wir auf die Empfehlungen des von der CIMA Beratung und Management GmbH verfassten Einzelhandelskonzeptes für die Samtgemeinde Oderwald hinweisen. Demnach werden für die Gemeinde Börßum maximal 1.500 m² zusätzliche Verkaufsfläche als sinnvoll erachtet, um die Chancen auf Realisierung von Nahversorgungseinrichtungen in den anderen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Oderwald zu erhalten.

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen, der Hinweis auf das Einzelhandelskonzept der CIMA mit einer empfohlenen Verkaufsfläche für Börßum von 1.500 m² durch Übernahme in die Begründung beachtet.

18. 12.01.2012 Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Braunschweig

Äußerung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 10. Änderung des Flächennutzungsplans ersetzt die 9. Änderung, die die Ansiedlung des Einzelhandels zum Ziel hat. Das Aufstellungsverfahren wird wiederholt, da der Genehmigung und der Bekanntmachung der 9. Änderung eine falsche Planzeichnung zugrunde gelegt wurde. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2010 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie ist auch für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gültig und somit auf das o. g. Verfahren zu übertragen.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass nach Aussage der örtlichen Landwirtschaft das Plangebiet vor etwa 10 Jahren infolge schwerer Niederschläge überschwemmt wurde. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche diente somit als Retentionsfläche bei Hochwasserereignissen. Die Rückhaltefunktion wird durch die Planung aufgehoben.

Die Aufhebung der Retentionsfunktion und die Versiegelungsmaßnahmen im Plangebiet dürfen nicht dazu führen, dass die südlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen zusätzlich vernässen. Eine Vernässung würde die Bearbeitung der Ackerflächen mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen beeinträchtigen bzw. behindern.

Angedacht wurde eine Querverbindung zwischen Hasenbach und Kaninchenbach herzustellen, um einen besseren Wasserabfluß zu ermöglichen. Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange bitten wir um kritische Prüfung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes und Aufzeigung von Lösungen.

Sofern unsere Bedenken berücksichtigt werden, können wir dem Planverfahren zustimmen.

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
---------	-------------	-----

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen, die Hinweise werden beachtet.

Es wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gutachterliche Untersuchungen zu Fragen des Hochwasserschutzes etc. vorgenommen werden. Soweit für die 10. FNP-Änderung relevante Aussagen auftreten sollten, werden diese in die Planänderung übernommen; z.Zt. liegen auf die FNP-Änderung einflussnehmende Erkenntnisse nicht vor. Die Begründung berücksichtigt Fragen zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser.

19.	18.01.2012	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V., Braunschweig
-----	------------	--

Äußerung:

3.1

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald
Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Scholtysik,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit der hiesigen Landwirtschaft tragen wir Ihnen folgende Anregungen und Bedenken gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Vor ca. 10 Jahren wurde das Plangebiet infolge schwerer Niederschläge überschwemmt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen dienten somit als Retentionsflächen bei solchen Hochwasserereignissen. Diese notwendige Rückhaltefunktion verliert durch die Überplanung nunmehr ihre Eigenschaft als solche.

Die Aufhebung der Retentionsfunktion und die Versiegelungsmaßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass die südlich an das Plangebiet grenzende Ackerfläche zusätzlich vernässt. Eine Vernässung würde die Bearbeitung beeinträchtigen bzw. behindern.

Angedacht war eine Querverbindung zwischen Hasenbach und Kanichenbach herzustellen, um einen besseren Wasserabfluss zu erreichen. Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange bitten wir um kritische Überprüfung dieses Aspektes.

Sofern unsere Anregungen Berücksichtigung erhalten, stimmen wir der Planung zu.

Stellungnahme:

- wie vor -

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
---------	-------------	-----

20. 12.01.2012 **Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg –
Stade, Braunschweig**

Äußerung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen teilen wir mit, dass im Interesse der in der Samtgemeinde und den umliegenden Gemeinden ansässigen Nahrungsmittelhandwerkern Bedenken gegen die Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes angemeldet werden müssen.

Die Planungsunterlagen nehmen wir, Ihre Zustimmung vorausgesetzt, zu unseren Akten.

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen und vollinhaltlich zurückgewiesen, da die Äußerung offenkundig den Versorgungsauftrag der Samtgemeinde für die Bevölkerung und die Untersuchungen des Einzelhandelskonzeptes verkennt.

21. 18.01.2012 **Landkreis Wolfenbüttel**

Äußerung 1 – Umweltamt:

1. Umweltamt

- Grundsätzlich darf aus einem bebauten (d.h. dem neu befestigten) Gebiet nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden, als aus dem unbebauten Gebiet bei einem 15-minütigen Regenereignis mit einer Wiederkehrhäufigkeit von $n = 1$ abfließt. In Abhängigkeit von der Größe der gegebenenfalls neu zu versiegelnden Fläche und in Abhängigkeit von der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens wird daher eine Versickerung oder Rückhaltung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in dem jeweiligen Baugebiet erforderlich. Dies ist mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Dazu ist der Bemessungsnachweis für die Rückhaltung bzw. die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch ein Bodengutachten nachzuweisen.
Einer Ableitung des Niederschlagswassers (Abwassers) ohne Rückhaltung kann nicht zugestimmt werden. Es sind im Rahmen der Bebauungsplanung verbindliche Festsetzungen zur Regenrückhaltung zu treffen.
- Das Plangebiet wird im Osten und im Süden von Gewässern III. Ordnung begrenzt. Werden in der weiteren Bauleitplanung bauliche Einrichtungen bzw. Änderungen an den Gewässern vorgesehen, ist eine Abstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde erforderlich.
- Durch die Nähe der vorhandenen Gewässer kann es bei Regenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Die Entwässerung der Kreisstraße K 620 ist hierbei zu berücksichtigen. Für die weitere Bauleitplanung ist daher ein entsprechendes Konzept mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
Im Interesse der Gemeinde Börßum sollten Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

- Es ist davon auszugehen, dass die Verluste von Bäumen und Sträuchern im Norden und von Grünland im Süden sowie die umfangreichen Versiegelungen nicht in der Sonderbaufläche ausgleichbar sind, so dass externe Kompensationsflächen benötigt werden.

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen, die Anregungen werden und sind im Verfahren berücksichtigt. Es wird z.K. genommen, dass die Anregungen des Umweltamtes sich nahezu ausschließlich auf die zukünftige verbindliche Bauleitplanung beziehen. Die Äußerungen werden zur Beachtung an die Gemeinde Börßum weitergeleitet.

Für die 10. Änderung des FNP liegen keine nicht bereits berücksichtigten Äußerungen vor.

Äußerung 2 – Planungsamt:

2. Planungsabteilung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald wird erforderlich, um großflächigen Einzelhandel am östlichen Ortsrand zu ermöglichen. Die Darstellungen des mit Stand der 9. Änderung wirksamen Flächennutzungsplanes (M, S, OR) müssen dazu den konkretisierten Investitionsabsichten angepasst werden, wobei gleichzeitig Unkorrektheiten bei der Beschlussfassung zur 9. Änderung korrigiert werden können.

Die Begründung hat diesen Sachverhalt sachgerecht aufzuarbeiten, wird dieser Anforderung aber nur unzureichend gerecht, da in ihr Zusammenhänge unzutreffend dargestellt werden und teilweise sogar unterstellt wird, die 9. Änderung sei nicht wirksam. Zitat: "Ziel ist die Änderung der Darstellung einer gemischten Baufläche (M) bzw. einer Teilfläche der OR.....". Hier wird verkannt, dass wesentliche Teile des Änderungsbereiches bereits als Sonderbaufläche dargestellt sind und nur in den Randbereichen Anpassungen erforderlich werden. Gleichzeitig wird verkannt, dass die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auch bei korrekter Beschlussfassung über die 9. Änderung wegen der deutlichen Verschmälerung der östlichen Ortsrandeingußung erforderlich wäre.

Im Interesse einer sach- und fachgerechten Diskussion erwarte ich, dass der Sache nicht dienliche Fehlinformationen zukünftig aus der Begründung entfallen.

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen, abwägungserhebliches Vorbringen liegt nicht vor, u.a. da entgegen der Auffassung des Landkreises die Änderungsinhalte insgesamt benannt sind.

Desweiteren muss es der plangebenden Gemeinde überlassen bleiben, vorliegende, berechtigte Zweifel an der Wirksamkeit der Fassung der 9. Änderung des FNP durch Neuaufstellung des FNP zu beseitigen. Die Rechtszweifel liegen in der Diskrepanz zwischen Beschlussfassung und Planzeichnung der 9. Änderung des FNP, die mit der die 9. Änderung ersetzenden 10. Änderung beseitigt werden.

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
22.	23.01.2012	Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover

Äußerung:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch Auswertung alliierter Kriegsluftbilder

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald

Sehr geehrte Frau Scholtysik,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungsverfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Aufgrund eines sehr hohen Antragsaufkommens und einem dafür nicht ausreichendem Personalbestand, ist derzeit mit erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung zu rechnen. Auch eine bevorzugte Bearbeitung von „Dringlichkeitsanfragen“ kann derzeit nicht vorrangig ausgeführt werden. Eine Einhaltung der Fristen gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nicht gewährleistet werden. Wir behalten uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt auf erkennbare Kriegseinwirkungen hinzuweisen.

Gem. Nr. 28.1.2 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) (Nds. MBl. 1988, 547; VORIS-Nr.: 21074000000002) sind Behörden und Stellen nur zu beteiligen, soweit sie Träger „öffentlicher Belange“ sind. Hierzu bestimmt Nr. 28.1.3 VV-BauGB, dass Träger öffentlicher Belange nur die Behörde oder Stelle (vgl. Nr. 28.1.1 VV-BauGB) sein kann, der die Wahrnehmung des betreffenden öffentlichen Belanges als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Wirkung nach außen zugewiesen ist.

Dem KBD ist indes die Aufgabe, alliierte Kriegsluftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts auszuwerten, weder durch Gesetz noch durch Erlass als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Außenwirkung zugewiesen worden.

Soweit das LGLN (KBD) ihre Unterstützung zudem als Vor-Ort-Aufgabe leistet, ist sie insoweit auch keine Behörde der Gefahrenabwehr. Es handelt sich vielmehr um ein Tätigwerden im Rahmen der Amtshilfe (vgl. RdErl. d. MU v. 08.12.1995), so dass weiterhin § 97 Abs. 1 Nds. SOG gilt.

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals daran erinnern, dass gem. dem RdErl. d. MU v. 08.12.1995 die Behörden der Gefahrenabwehr originär für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Lfd.Nr.	Äußerung v.	TÖB
---------	-------------	-----

Stellungnahme:

Die Äußerung wird z.K. genommen und beachtet.

Abwägungsrelevante Inhalte zur Bauleitplanung der Samtgemeinde sind nicht vorgebracht worden.

Die Äußerung wird zur Beachtung in späteren bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Verfahren an die Gemeinde Börßum und den Vorhabenträger weitergegeben.

Weitere Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen nicht vor.

Beschluss:

Die Samtgemeinde beschließt die Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB.