

**Beschlussvorschläge zu Anregungen und Bedenken**  
**zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Samtgemeinde Oderwald**

**Verfahren nach:** § 4 Abs. 1 BauGB

**Stand:** April 2013

**Beteiligung TÖB's :** 12.11.2013 - 21.12.2012

**Träger öffentlicher Belange:**      **Landkreis Wolfenbüttel**  
   **Amt 60 Bauen und Planen**  
   **Abteilung 601 Planung**  
   **Umweltamt und Planungsabteilung**

1. „Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hopfengarten“ und die Ausweisung der Fläche als Baugebiet, da sich die Fläche zum großen Teil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Oker befindet. [...] Nach §78 Abs. 2 WHG kann die Ausweisung der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erheblichen Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren, gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei einem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Erfüllung aller Punkte wäre nachzuweisen, damit seitens der unteren Wasserbehörde eine Ausnahme erteilt werden könnte.“

2. Der Boden „befindet sich ebenfalls zu großen Teilen in der schwermetallbelasteten Okeraue. Hier sind textliche Festsetzungen zu treffen. Ggfs sollte vorab durch eine Bodenprobe ermittelt werden, wie der Boden einzustufen ist.“

3. „Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bleibt der Bereich der Ruheforst im Oderwald in seiner Grundfunktion als Wald erhalten. Deshalb ist die Signatur „Friedhof“ mit der Signatur „Wald“ zu kombinieren.

### **Stellungnahme Planer:**

1. Es liegen neue Vermessungen des NLWKN vor, wonach die Grenze des Überschwemmungsgebiets das Bebauungsgebiet nur gering einbezieht. Die im Osten des Gebiets einlaufenden Hochwassermengen sind sehr gering und demnach zu vernachlässigen. Nach Abstimmung mit dem LK Wolfenbüttel genügt es an der östlichsten Grenze des Baugebiets (Weg) eine Erhöhung des Geländes vorzunehmen. Die vom LK Wolfenbüttel aufgeführten Punkte 1-9 sind nicht mehr nachzuweisen.
2. Wir empfehlen die Bodenprobe in Auftrag zu geben und entsprechend notwendige Maßnahmen festzulegen.
3. Die Signatur im F-Plan wird angepasst.

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
2. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
3. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

**Träger öffentlicher Belange****Nds. Forstamt Wolfenbüttel**

1. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3). Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsgebiet), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand (100m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, soll in Abstimmung der Wald-/ Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden.“

„Ein Konfliktvorschlag gegenüber einem großen Waldabstand besteht vor allem in innerörtlichen Bereich darin, dass zur Beseitigung der Gefahrenlage ein gestufter Waldrandaufbau erfolgt und sich der Waldeigentümer eine Baulast über den Aufbau und die Unterhaltung eintragen lässt.“

2. Plangebiet „Friedhof Ruheforst“

„Der freie Waldzugang muss erhalten bleiben (s.a. §31 NWaldLG), eine klare Abgrenzung und Kenntlichmachung als Waldfriedhof ist zulässig.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Das RROP Braunschweig sieht einen Mindestabstand von 100m im Außenbereich von Ortsteilen mit Waldangrenzung vor. Das Bauungsgebiet liegt in diesem Fall im Innenbereich des Ortsteils Heiningen. Ein angemessener Abstand des Baugebietes zum Waldrand ist hier nur hinsichtlich der Gefährdung durch umstürzende Bäume notwendig. Dabei sind die Abstände zwischen Wald und Bebauung bezüglich der vorhandenen bzw. möglichen Baumhöhen zu betrachten. Für das Baugebiet Hopfengarten 2 ist der vorhandene Abstand zwischen Baumgrenzlinie und Baugrenzlinie zu prüfen und ggf. Abstimmungen bezüglich der Pflege des Waldes mit dem Waldeigentümer zu klären.

2. Der freie Waldzugang bleibt erhalten

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht~~ teilweise – zu folgen

2. – ~~nicht~~ teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Niedersächsisches Landvolk

1. „Die Gebäude des ansässigen landschaftlichen Betriebes werden seitens des Pächters voll genutzt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Nach Rücksprach mit dem Nds. Landvolk liegt ein Missverständnis vor. Im Baugebiet Hopfengarten 2 sind keine landschaftlichen Betriebe vorhanden. Es bestehen keine Bedenken.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – nicht/ teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Deutsche Telekom

1. „Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Es wird empfohlen die Infrastruktur in unterirdischer Bauweise zu realisieren.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

1. „Wir weisen darauf hin, dass ggf. erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen, wie im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegt, nicht in Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung umzusetzen sind.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweis. Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung grenzt östlich an die Gemeinde Heiningen. Das Baugebiet wird nördlich, westlich und südlich von Bebauung begrenzt. Ein Gebiet für Rohstoffgewinnung ist in das bebaute Ortsgebiet aus Gründen der Beeinträchtigung der angrenzend wohnenden Menschen nicht realisierbar und entfremdet das Dorfbild.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – nicht/ teilweise – zu folgen

**Träger öffentlicher Belange****Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft und Küstenschutz**

1. „Die Durchsicht der Unterlagen hat ergeben, dass das unter Position 3. „Planungsanlass“ des F-Plans dargestellte Plangebiet „Hopfengarten“ teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Oker liegt. [...] Das Überschwemmungsgebiet ist nach §78 WHG freizuhalten; zudem bestehen hiernach besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte. Es wird darauf hingewiesen dass nach §78 Abs. 2 die Untere Wasserbehörde, als zuständige behörde, nur unter bestimmten Voraussetzungen abweichend von §78 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen kann.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Von der unteren Wasserbehörde wurden die neu festgelegten Überschwemmungsgebiete mitgeteilt. Danach ist der B-Plan-Bereich nur im geringen Umfang betroffen und bei Erhöhung des Verbindungsweges um ca. 25cm ganz aus der Überschwemmungskarte entfallen..

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Kabel Deutschland

1. „Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweis der Kabel Deutschland GmbH

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Unterhaltungsverband Oker

1. „Der Unterhaltungsverband Oker wird eine Zustimmung zu den vorgelegten Planungen nur mit einer fundierten hydrologischen Planung erteilen, aus der hervorgeht, dass es nicht zu gefährlichen Erhöhungen der Abflussspitzen in der Warne kommt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Der Hochwasserschutz für Heiningen ist neu zu betrachten und es sind die erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen