



Federführung: Bauamt
Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 08.03.2022
AZ: III/622-21.42

Vorlage Nr.: 014/2022
öffentlich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Ausschuss für Bau, Umwelt und Wirtschaft	16.03.2022							
Verwaltungsausschuss	17.03.2022							
Rat der Stadt Langelsheim	24.03.2022							

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

42. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Langelsheim; a) Beschluss über die Stellungnahmen b) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a.): Über die während des gleichzeitigen Verfahrens nach § 4a Abs. 2 BauGB (Verfahren der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird nach Prüfung - wie in der der Sitzungsvorlage beigefügten Aufstellung empfohlen - beschlossen.

b): Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Langelsheim wird aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830), beschlossen; ebenso wird die zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes gehörende Begründung beschlossen.

Sachverhalt:

Planungsinhalt ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche i. S. von § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung im Stadtteil Langelsheim. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans L 141 „Innerstetal II“. Das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 20.08.2021 durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen fand in der Zeit vom 01.09.2021 bis einschließlich 04.10.2021 statt. Die in den beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Aufstellung dargelegt. Jeweils angefügt ist eine Beschlussempfehlung dazu. Es sollte wie empfohlen beschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

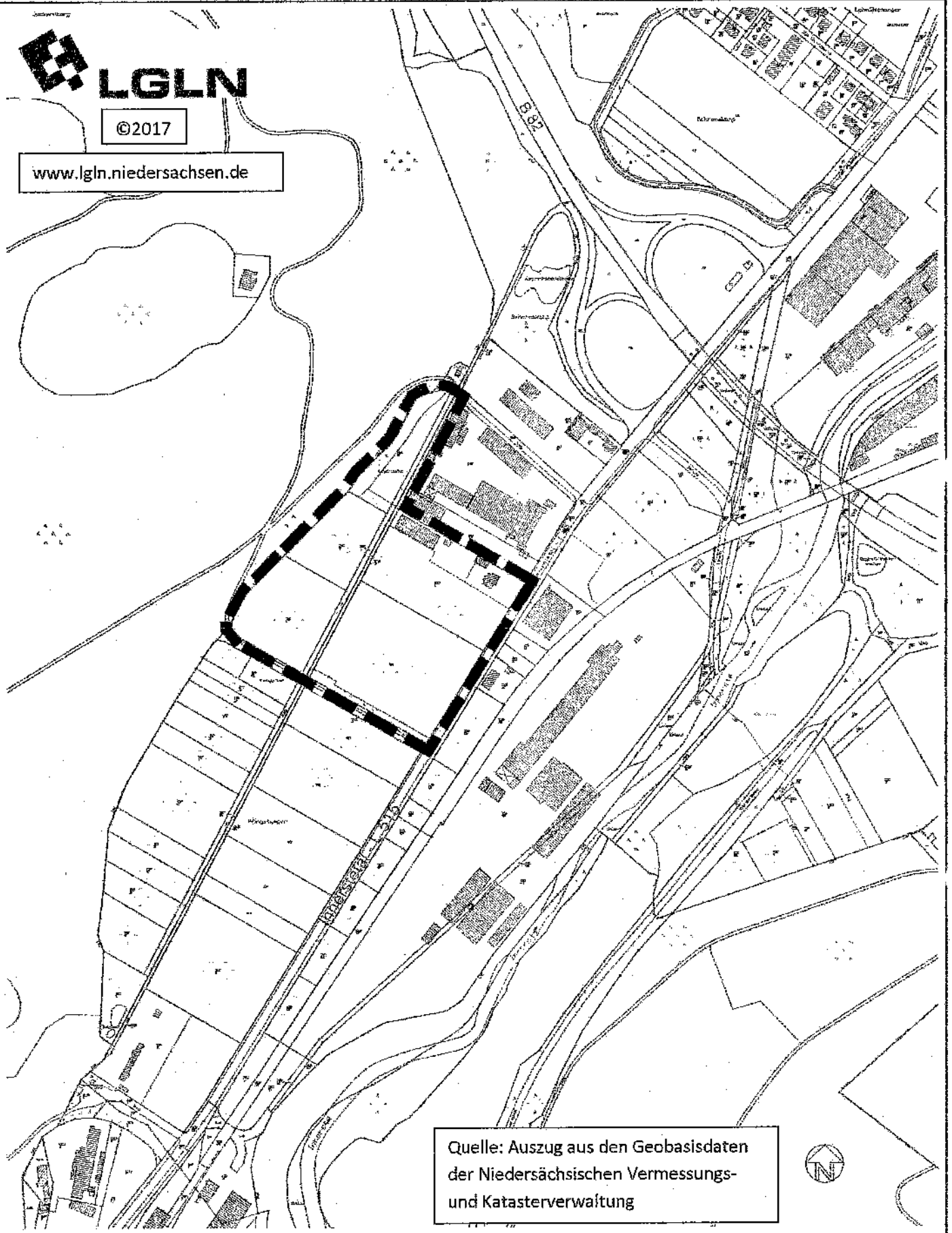
Übersichtsplan, Abwägungsunterlage



LGLN

©2017

www.lgl.niedersachsen.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 42. Änderung des
Flächennutzungsplans im Stadtteil Langelsheim

42. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung der im Verfahren nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

(Nummerierung der Stellungnahmen gemäß Verteiler der zu beteiligenden Stellen)

2. Avacon Netz GmbH, 03.09.2021

Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Beschlussempfehlung:

Der beigefügte Leitungsplan und die beigefügten Hinweise zum Leitungsschutz sind für den nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan nicht von Relevanz. Sie werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan L 141 beachtet.

5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 01.09.21

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gem. meinen Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz /Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

11. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 28.09.2021

Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

13. Harzwasserwerke GmbH, 01.09.2021

Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

14. Industrie- und Handelskammer Braunschweig, 23.09.2021

Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung wird der bereits seit langem existierende Industrie- und Gewerbestandort Langelsheim/Innerstetal abgerundet. Aus wirtschaftlicher Sicht ist dies sehr zu begrüßen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

16. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 06.10.2021

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 25.07.2019 (Az. L 3.3-L68503-03_02-2019-0100-Ma) zum Vorhaben, gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Stellungnahme vom 25.07.2019

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) quartäre Lockergesteine und darunter folgende Festgesteine (Tonschiefer) aus dem Devon an. Wasserlösliche Gesteine sind uns im Untergrund des Planungsbereiches nicht bekannt oder liegen in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Grundstücksbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodensystem NIBIS (<https://nibis.lbeq.de/cärdomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Beschlussempfehlung:

Die bauwirtschaftlichen Hinweise sind für die Flächennutzungsplanung unbeachtlich und werden in die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan L 141 aufgenommen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. /Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die umfangreiche Berücksichtigung des Schutzguts Boden und die bodenfunktionale Betrachtung werden begrüßt.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731).

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Bautätigkeit sind für die Flächennutzungsplanung unbeachtlich und werden in der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan und in den späteren Ausführungsplanungen beachtet.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Beschlussempfehlung:

Kennntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Die Beschlussempfehlungen zur Stellungnahme vom 25.07.2019 werden beibehalten.

**17. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Braunschweig, Katasteramt Goslar, 09.09.2021**

Die Kartengrundlage ist nach dem NVerMG und durch das Urheberrechtsgesetz rechtlich geschützt. Für die Verwendung der Daten sind die Verwendungs- und Geschäftsbedingungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsens zu beachten. Sie sind veröffentlicht unter https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/-97401.html (Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB)).

Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.de) zu enthalten.

Die abschließende Bescheinigung der amtlichen Vermessungsstelle auf dem vorgelegten Bebauungsplan wird nach drei inhaltlichen Aussagen unterschieden. Je nach erforderlichem Bescheinigungstyp können nach Prüfung durch die amtliche Vermessungsstelle bei fehlenden Voraussetzungen Liegenschaftsvermessungen für den erforderlichen Darstellungsinhalt sowie der Geometriegenauigkeit der dargestellten Grenzverläufe erforderlich werden. Begründet durch das vorgeschriebene Verwaltungsverfahren können hierfür mehrwöchige Bearbeitungszeiten sowie Kosten gemäß der KOVerM entstehen und ein anschließender Austausch der Kartengrundlage erforderlich werden. Eine frühzeitige Klärung ist von Vorteil.

Beschlussempfehlung:

Kennntnisnahme.

19. Landkreis Goslar, 14.10.2021

Nach Abwägung der vom Landkreis Goslar vorgebrachten Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde die dargestellte Grünfläche verbreitert und die Gewerbliche Baufläche (G) etwas verringert. Bei dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Innerstetal II wurde zusätzlich der südliche Bereich der Gewerblichen Baufläche (Flurstück 300) ganz aus dem Geltungsbereich genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weicht daher an dieser Stelle von dem Geltungsbereich der o.a. Planung ab. Dies führt dazu, dass das Entwässerungskonzept sich nicht auf den südlichen gewerblichen Teil der 42. F-Planänderung bezieht, während das Schallgutachten sowie das Artenschutzgutachten den gesamten Geltungsbereich erfassen. Dies wird in der Begründung nicht eindeutig genug dargelegt. Es ist zu verdeutlichen, dass die südliche Fläche nur bebaubar ist, wenn ein eigenständiger Bebauungsplan unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange aufgestellt wird. Hier ist insbesondere auf die Problematik der Oberflächenentwässerung für diesen südlichen Bereich hinzuweisen. Darüber hinaus sind dann die immissionsrechtlichen Belange aufgrund der neu hinzugetretenen Nutzungen zu prüfen.

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird gemäß dem geg. Hinweis ergänzt.

Wasserrecht:

Für den nördlichen Teil der mit o.a. Planung dargestellten gewerblichen Baufläche (Flurstück 299/1) wurde das vom Ingenieurbüro Metzging GmbH im Februar 2021 vorgelegte und mit Datum vom 12.05.2021 überarbeitete Konzept zur Oberflächenbewirtschaftung mit meiner unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Jedoch wurde dieses Konzept nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstellt und nicht für die gesamte gewerbliche Baufläche der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass das Flurstück 300 nicht Inhalt des Konzeptes zur Oberflächenbewirtschaftung ist und somit für diesen Bereich die wasserrechtliche Erschließung

noch in der detaillierten Bauleitplanung zu prüfen ist. Die Begründung ist um entsprechende Aussagen zu ergänzen (siehe auch Seite 5, Regenwasser sowie Seite 9 letzter Absatz).

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird gemäß dem geg. Hinweis ergänzt.

Immissionsschutz:

Auf Seite 9 (Art der baulichen Nutzung) und Seite 10 (Emissionen) bitte ich darauf hinzuweisen, dass nur für den nördlichen Teil der gewerblichen Baufläche im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit der Festsetzung eines gegliederten Gewerbegebietes nach Schallkontingenten dem Konflikt begegnet wird. Für die südliche Fläche wurde noch kein Bebauungsplan aufgestellt.

Das Schallgutachten hat diesen Bereich grundsätzlich mit betrachtet, ist aber bei einer detaillierten Planung auf der Ebene des Bebauungsplanes für diesen Bereich zu ergänzen. Ich bitte entsprechende gesonderte Aussagen für diesen südlichen Bereich in Begründung und Umweltbericht aufzunehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Begründung und der Umweltbericht werden gemäß dem geg. Hinweis ergänzt.

Redaktionelles:

In der Planzeichenerklärung sollte bei der nachrichtlichen Übernahme die Gesetzesgrundlage § 5 Abs.4 BauGB ergänzt werden. Demgegenüber sollte bei der Erklärung der Planzeichen für 9. Grünflächen, 12. Flächen für die Landwirtschaft sowie 13. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Rechtsgrundlage § 5 Abs.4 BauGB gestrichen werden, da es sich hierbei um Festsetzungen und nicht um nachrichtliche Übernahmen handelt.

Beschlussempfehlung:

Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt.

20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig, 04.10.2021

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Gegenstand vorliegender Planungen ist die Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen im südlichen Bereich von Langelsheim mit dem Ziel, die vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

Mit Schreiben vom 09.07.2019 haben wir zu den Vorhaben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben, auf welche wir hiermit verweisen.

Da sich an den Grundzügen der Planungen keine Änderungen ergeben haben, welche eine geänderte Einschätzung, die uns betreffenden Belange, rechtfertigen würde, halten wir unsere Aussagen vollumfänglich aufrecht.

Stellungnahme vom 09.07.2019:

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Gegenstand vorliegender Planungen ist die Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen im südlichen Bereich von Langelsheim mit dem Ziel, die vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 7,5 ha, wobei es sich zum einen um bisher im Außenbereich liegende historische Betriebsbereiche und zum anderen um Erweiterungsflächen handelt. Gemäß dem Begründungstext zum Bebauungsplan werden rund 2 ha des Geltungsbereichs derzeit in Form von Grünlandnutzung landwirtschaftlich genutzt. Unter Berücksichtigung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist eine Neuinanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen für Siedlungsentwicklungen mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden, welche es grundsätzlich zu beachten gilt. Vorgenannter Grundsatz eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gilt auch für Kompensationsmaßnahmen - hier können beispielsweise

Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Zusammenfassend stellen wir abschließend fest, dass durch die Planung landwirtschaftliche Belange, insbesondere durch entsprechenden Flächenverbrauch, berührt werden, wir die Planung unter Berücksichtigung der vorgebrachten Begründung, der Flächengröße und der Tatsache, dass der Geltungsbereich einschließlich Erweiterung der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und damit der Sicherung des Standortes dient, in der vorgelegten Form mittragen können.

Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Die Beschlussempfehlung zur Stellungnahme vom 09.07.2019 wird beibehalten.

21. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 15.09.2021

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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

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

Beschlussempfehlung:

Aufgrund der Stellungnahme wird empfohlen, im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsplanungen Luftbildauswertungen durchzuführen.

23. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 27.09.2021

Gegen die von Ihnen geplante 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, wenn die verkehrliche Erschließung des überplanten Bereiches innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit mir einvernehmlich abgestimmt wird.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis ist aufgrund der Parzellenungenauigkeit des Flächennutzungsplans für dessen zeichnerische Darstellung unbeachtlich. Aufgrund der Leitwirkung des Flächennutzungsplans für Bebauungsplanungen wird die Begründung des Flächennutzungsplans jedoch dahingehend ergänzt, dass i. R. des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans L141 die verkehrliche Erschließung mit dem Straßenbaulastträger der L515 abzustimmen ist.

27. Niedersächsisches Landvolk, 01.10.2021

Zu oben genannter Bauleitplanung haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

28. Polizeiinspektion Goslar über Polizeistation Langelsheim, 13.09.2021

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

31. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, 04.10.2021

Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

33. Stadt Seesen, 30.08.2021

Belange der Stadt Seesen werden von den Planungen zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Langelsheim nicht berührt. Seitens der Stadt Seesen werden daher keine Hinweise oder Anregungen zu der Planung vorgebracht.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Seitens der nachfolgend aufgeführten angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, wird davon ausgegangen, dass sie zurzeit keine Anregungen vorzubringen haben:

1. Amt für regionale Entwicklung Braunschweig
3. Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
4. Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
6. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfolienmanagement
7. Bundesnetzagentur
8. DB AG, DB Immobilien, Region Nord
9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
10. Finanzamt Bad Gandersheim
12. Harz Energie Netz GmbH
15. Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH
18. Landeskirchenamt

- 22. Nationalparkverwaltung
- 24. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsst. Süd
- 25. Nds. Forstamt Clausthal (als Beratungsforstamt)
- 26. Nds. Forstamt Seesen (nachrichtlich)
- 29. Regionalverband Großraum Braunschweig
- 30. Staatliches Baumanagement Harz
- 32. Stadt Goslar

B. Private Stellungnahmen

34. BI Sophienhütte am Harz, 30.09.2021

In der Planunterlage ist der Mühlenbach nicht eingezeichnet.

Beschlussempfehlung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan wird im Maßstab 1:5000 erstellt. In diesem Maßstab können nicht alle Details dargestellt werden. Der schmale Bach (Bachbettbreite/OK-Böschung ca. 5 m) ist in diesem Maßstab nur ca. 1 mm breit und kann nicht mit dem Flächen-Planzeichen Nr. 10.1 für Wasserflächen dargestellt werden. Deshalb wurde die Darstellung „Grünfläche der Zweckbestimmung Wiese“ gewählt, innerhalb derer bzw. am Rande derer der Bach verläuft. Im nachfolgenden Bebauungsplan im Maßstab 1:1000, der für den nördlichen Teilbereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird der Bach dagegen zeichnerisch festgesetzt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan besteht grundsätzlich seit fast 40 Jahren.

Wenn man die auf S. 2 formulierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung kritisch betrachtet, geben diese durchaus verständliche Überlegungen der frühen 80er Jahre wieder.

Jetzt im Jahr 2021 wäre eine Evaluierung des Status quo angesagt gewesen, um daraus neue Ziele zu formulieren. Die Ausführungen zum Personennahverkehrsnetz und zum Absatz Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm zeigen die Denke jener Jahre.

Beschlussempfehlung:

Die auf S. 2 der Begründung dargelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) entnommen, das im Jahre 2017 in Kraft getreten ist. Diese Ziele sind somit entgegen der Stellungnahme relativ aktuell und nicht veraltet.

Fortsetzung der Stellungnahme:

3.1 Wasserschutz, Wasserrecht

Als hätte es die diversen Wasserschäden durch Starkregen in Deutschland - zuletzt in der Eifel - aufgrund der Klimaveränderung noch nicht gegeben, wird hier auf Kosten der Anwohner verhamlost. Die Innerstetalsperre wird dann keinen sicheren Schutz mehr bieten können. Die vorhandenen extrem hohen Altlasten des Bodens werden dann aufgespült und in den Ort getragen. Planungen zur Risikominimierung sind noch nicht einmal angedacht.

Beschlussempfehlung:

Es wird lediglich die wasserrechtliche Situation beschrieben, nach der das Plangebiet nicht von einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) betroffen ist, das gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen werden soll. Ein noch nicht festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG sowie ein als Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmtes Gebiet liegen ebenfalls nicht vor.

Es wird demnach nichts verharmlost, im Gegensatz es wird sogar erwähnt, dass der Bach ungeachtet dieser wasserrechtlichen Situation insbesondere im südlichen Abschnitt bei lokalen Starkregen über die Ufer tritt und hin und wieder die angrenzenden Wiesen/Weiden überschwemmt.

Für den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans L 141, also für den nördlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung, wurde im Jahr 2021 ein Konzept zur Oberflächenwasserbewirtschaftung erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für den darüberhinausgehenden südlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung ist i. R. einer späteren Bebauungsplanung die wasserrechtliche Erschließung noch zu prüfen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Anlage 2 Punkt 10 fehlt!

Beschlussempfehlung:

In der Anlage 2 (Abwägung) werden lediglich die im Verfahren nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wiedergegeben und abgewogen. Dabei befolgt die Nummerierung der Stellungnahmen die Nummerierung der gemäß Verteilerliste angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Nr. 10 der Verteilerliste betrifft das Finanzamt Bad Gandersheim, das keine Stellungnahme abgegeben hat. Deshalb fehlt dieser Punkt ebenso wie z.B. die angeschriebenen Stellen nach Nr. n 1, 3, 4, 6, 8 etc., von denen ebenfalls keine Stellungnahmen eingingen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

5.3 Schutzgut Mensch

Die örtliche Emissions- und Immissionsvorbelastung ist bereits jetzt zu hoch.

Das gilt z.B. für den Lärm, bei dem selbst die Unterlagen zu Sültefeld III anerkennen, dass die Lärmgrenzen in den anliegenden Wohngebieten bereits erreicht bzw. überschritten sind. Allerdings entsprechen die gewählten Kontingentierungs-Festsetzungen nicht den rechtlichen Anforderungen und können daher auch keinen ausreichenden Schutz gewährleisten.

Gefährdung und Belastung durch den Straßenverkehr Die Formulierung, dass durch Vergrößerung des Gewerbegebietes sich der gewerbliche Verkehr erhöhen könne, ist bemerkenswert. Wie sollen denn Vorprodukte geliefert werden und Produkte das Gewerbegebiet verlassen?

Beschlussempfehlung:

Zu Gewerbelärmmissionen

Als Grundlage für die Regelung eines verträglichen Miteinanders des geplanten Gewerbegebietes mit empfindlichen Nutzungen wie Wohnen wurde für den parallel aufgestellten Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Danach wird nach den entsprechend nach Schallkontingenten gegliederten Gewerbegebieten kein Konflikt mit den nördlich der B 82 gelegenen Wohngebieten der Stadt vorbereitet.

Die Kritik, dass die gewählten Kontingentierungs-Festsetzungen nicht den rechtlichen Anforderungen entsprechen, wird in der Stellungnahme nicht begründet und kann deshalb nicht nachvollzogen werden.

Zu Gefährdung und Belastung durch den Straßenverkehr

Im Umweltbericht sind die möglichen Auswirkungen der Planung aufzuzeigen und zu bewerten. Dem wird mit der wiedergegebenen Formulierung gefolgt. Da hier kein Widerspruch aufgezeigt wird, wird der geg. Hinweis zur Kenntnis genommen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

5.8 Klima und Luft

Der Verweis auf ein Klimagutachten von 1999 bezüglich des Kaltluftstroms ist unzulässig. Zur Zeit der Erstellung des Gutachtens war die B82 über das Innerstetal noch nicht gebaut. Deshalb ist dieses Gutachten wertlos.

Dass sich Luftströmungen zur Zeit wegen der Verlagerung des Jet-Streams signifikant verlagern und deshalb bisherige klimatologische Faktoren verändern, wurde nicht berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Mit der neuen Trasse der B 82 wurden im Innerstetal durch die Brücke über die L 515 und die Rampen der B 82 mit der L 515 Geländeerhöhungen von max. ca. 5 m vorgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass diese relativ geringen Geländeänderungen keinen relevanten Einfluss auf den im Klimagutachten von 1999 bewerteten Kaltluftstrom aus dem Innerstetal hat.

Die derzeitigen Kenntnisse zu den möglichen Auswirkungen einer Verlagerung des Jet-Streams auf der nördlichen Hemisphäre sind wissenschaftlich noch nicht abschließend ausgewertet. Insbesondere können die möglichen Folgen auf die örtlich vorherrschenden Luftströmungen zurzeit noch nicht konkret im Umweltbericht beurteilt werden.

Deshalb geht die Stadt Langelsheim davon aus, dass die Hauptluftströmungen weiterhin Gültigkeit haben und die grundsätzlichen Aussagen des Klimagutachtens von 1999 zur Bewertung des örtlichen Kleinklimas weiterhin zugrunde gelegt werden können.

35. Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V., 30.09.2021

In der Planunterlage ist der Mühlenbach nicht eingezeichnet.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Abwägung der identischen Stellungnahme Nr. 34 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan besteht grundsätzlich seit fast 40 Jahren.

Wenn man die auf S. 2 formulierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung kritisch betrachtet, geben diese durchaus verständliche Überlegungen der frühen 80er Jahre wieder.

Jetzt im Jahr 2021 wäre eine Evaluierung des Status quo angesagt gewesen, um daraus neue Ziele zu formulieren. Die Ausführungen zum Personennahverkehrsnetz und zum Absatz Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm zeigen die Denke jener Jahre.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Abwägung der identischen Stellungnahme Nr. 34 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

3.1 Wasserschutz, Wasserrecht

Als hätte es die diversen Wasserschäden durch Starkregen in Deutschland - zuletzt in der Eifel - aufgrund der Klimaveränderung noch nicht gegeben, wird hier auf Kosten der Anwohner verharmlost. Die Innerstetalsperre wird dann keinen sicheren Schutz mehr bieten können. Die vorhandenen extrem hohen Altlasten des Bodens werden dann aufgespült und in den Ort getragen. Planungen zur Risikominimierung sind noch nicht einmal angedacht.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Abwägung der identischen Stellungnahme Nr. 34 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Anlage 2 Punkt 10 fehlt!

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Abwägung der identischen Stellungnahme Nr. 34 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die Art und Menge der Niederschläge verändern sich zurzeit dramatisch, auch in Deutschland und bei uns (siehe diverse Hochwasser z. B. in der Eifel, in den letzten Jahren auch in der Stadt Langelsheim). Mit der realistischen Einschätzung, dass auch das Plangebiet selbst von einem Hochwasser betroffen werden kann, befassen sich die Unterlagen gar nicht. Deshalb müssen Worst-Case-Szenarien errechnet und berücksichtigt werden. Eine tragfähig berechnete mögliche Menge von Oberflächenwasser ist nicht zu erkennen. Schutzvorrichtungen bzw. Vorkehrungen zur Klärung der Oberflächenwasser der eventuell belasteten Betriebswege sind nicht ausreichend.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Abwägung zu Nr. 3.1 der Stellungnahmen Nr. 34 verwiesen, wonach gem. § 5 (4a) BauGB im Flächennutzungsplan gesetzliche Überschwemmungsgebiete, noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten und darzustellen sind. Diese liegen im Plangebiet nicht vor.

Für die Beurteilung der wasserrechtlichen Erschließung/Oberflächenwasserbewirtschaftung ist der Landkreis Goslar als untere Wasserbehörde zuständig. Für den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans L 141, also den nördlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung, wurde im Jahr 2021 ein Konzept zur Oberflächenwasserbewirtschaftung erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für den darüberhinausgehenden südlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung ist i. R. einer späteren Bebauungsplanung die wasserrechtliche Erschließung noch zu prüfen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

3.12 Störfallgefährdung

Bei der Planung von Sültefeld III handelt es sich um einen großen Betriebsbereich, bestehend aus einer Reihe von Störfallanlagen nach der 12. BImSchV, welcher teils (fast) unmittelbar an sehr schützenswerte Nutzungen wie Wohngebiete angrenzt. Damit wird eine nicht gewollte Gemengelage verstärkt, sondern es wird sogar eine neue geschaffen, indem der Betriebsbereich bis an den bedeutenden Verkehrsweg der B82 sowie an andere, im Gutachten des TÜV Nord genannte schützenswerte Nutzungen, herangeführt wird. Kommt es zu neuen Baumaßnahmen, die der Störfallverordnung unterliegen, wäre das eine unzumutbare Ballung solcher Gefährdungen in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung.

Beschlussempfehlung:

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan L141 wird der nördliche Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung als nach Schallkontingenten gegliedertes Gewerbegebiet (GE1-GE3) festgesetzt. Da Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, geht die Stadt Langelsheim davon aus, dass sog. Störfallbetriebe im Gebiet des Bebauungsplans nicht angesiedelt werden können.

Im südlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung wird noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Das Schallgutachten hat diesen Bereich jedoch grundsätzlich als potentielles Gewerbegebiet (GE) mit betrachtet. Somit geht die Stadt Langelsheim auch für diesen Bereich davon aus, dass gem. § 8 BauNVO sog. Störfallbetriebe nicht angesiedelt werden.

Nach Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Braunschweig bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Fortsetzung der Stellungnahme:

3.13 Emissionen hier Schall- und Geruchsstoffimmissionen

Bei den Gerüchen zeigt der uns bekannte Umweltbericht auf, dass in der Vergangenheit örtlich gutachtlich deutliche Überschreitungen der zulässigen Grenzen festgestellt worden seien. Die Stadt davon aber ausgehe, dass zwischenzeitlich keine Grenzen (10 % der Jahresstunden) mehr überschritten würden, da Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden seien. Es wird weder gesagt, welche Maßnahmen das konkret gewesen sein sollen, noch wird untersucht, ob/wie diese gewirkt haben. Ein Gutachten zu den Geruchsbelastungen kommt letztlich zu dem Ergebnis, dass konkrete Aussagen zur Belastungssichtung nur durch Rasterbegehungen ermittelt werden könnten.

Die örtliche Emissions- und Immissionsvorbelastung ist bereits jetzt zu hoch. Das gilt z.B. für den Lärm, bei dem selbst die Unterlagen anerkennen, dass die Lärmgrenzen in den anliegenden Wohngebieten bereits erreicht bzw. überschritten sind.

Beschlussempfehlung:

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan L141 wird der nördliche Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung als nach Schallkontingenten gegliedertes Gewerbegebiet (GE1-GE3) festgesetzt. Da Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, geht die Stadt Langelsheim davon aus,

dass Betriebe, welche die örtliche Geruchsvorbelastung vergrößern könnten, nicht angesiedelt werden.

Zum Schutz der nördlichen Wohngebiete, welche hinsichtlich Gerüche durch die nördlich und nordöstlich liegenden Industriegebiete vorbelastet sind, wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan außerdem festgesetzt, dass nur Anlagen zulässig sind, für die der Nachweis geführt wird, dass die zukünftige Gesamtgeruchsbelastung (IG) in diesen Wohngebieten auf keiner Beurteilungsfläche den Immissionsrichtwert (IW) gem. der Tabelle 1 zu Nr. 3.1 der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.07.2009 (Nds. MBl 2009, 794) übersteigt.

Im späteren Bebauungsplan für den südlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung werden entsprechende Festsetzungen empfohlen. Darüber hinaus sind dann die immissionsrechtlichen Belange aufgrund der neu hinzugetretenen Nutzungen zu prüfen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Schlussbemerkung:

Die BI Sophienhütte am Harz steht seit Jahren für ein gedeihliches Nebeneinander von Wirtschaft, Mensch und Natur. Die Entwicklung unserer Region kann aber nur gelingen, wenn diesen drei Grundpfeilern gleiche Wertschätzung und Rechtssicherheit entgegengebracht wird.

Beschlussempfehlung:

Kennrtnisnahme.