

**Gemeinde Wennigsen (Deister)**  
**3. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**„Pinnenheister und Kita Bröhnweg“**  
**Ortschaft Degersen**

**Veröffentlichung**  
**der bereits vorliegenden**  
**umweltbezogenen Stellungnahmen**  
**gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Inhalt:**

- 1. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
zum (1.) Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Pinnenheister“ mit Stellungnahmen der Gemeinde

**2. Verfahrensvermerke**

Auf eine Unterscheidung zwischen „umweltbezogenen“ und „sonstigen“ Stellungnahmen wird verzichtet. Beigefügt sind alle Stellungnahmen.

## **Gemeinde Wennigsen (Deister), 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“**

### **Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit einem Einzelblatt**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 24.10.2022 gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Ihre Stellungnahmen sind von der Gemeinde zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist vom Rat zu beschließen. Dazu dient die folgende Zusammenstellung mit dem beigefügten Einzelblatt. Sie enthält eine Wiedergabe der eingegangenen Schreiben und eine „Stellungnahme der Gemeinde“ dazu. Aus ihr ergibt sich, wie die Stellungnahmen berücksichtigt werden.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme / Stellungnahme der Gemeinde dazu
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

#### **1 Region Hannover**

Schreiben vom 28.11.2022: Vgl. das beigefügte Einzelblatt.

- 2 Abfallwirtschaft Region Hannover und
- 3 Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser  
Keine Stellungnahme.

#### **4 Avacon Netz GmbH, Salzgitter und Helmstedt**

Schreiben vom 25.10.2022:

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en 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.

Schreiben vom 26.10.2022:

bezugnehmend auf Ihre Mail vom 24.10.2022 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“ grundsätzlich keine Einwände erheben.

#### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Die Fernmeldeleitungen liegen innerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Sie werden, falls betroffen, bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

#### **5 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Schreiben vom 10.11.2022:

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 Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die 3. Änderung F-Plan Pinnenheister, Wennigsen, OS Degersen werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.

- 6 Handwerkskammer Hannover,
- 7 htp GmbH und
- 8 Industrie- und Handelskammer Hannover  
Keine Stellungnahme.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme / Stellungnahme der Gemeinde
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Fortsetzung:

## **9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) – Bez.-Stelle Hannover**

Schreiben vom 16.11.2022:

zu o.g. Planungen werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken vorgetragen.

Wir bitten jedoch folgende Hinweise bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen:

Durch die Planungen werden der Landwirtschaft Flächen im Umfang von 2,3 ha dauerhaft entzogen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen hohen bzw. sehr hohen Ertragspotenzials. Die Kompensation soll lt. Unterlagen nicht vollständig im Plangebiet erfolgen. Bei der Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich des verbleibenden Defizites ist es aus unserer Sicht umso wichtiger, dass dafür nicht erneut hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen herangezogen werden, sondern alle anderen Maßnahmen vorab ernsthaft geprüft werden (z. B. auch Entsiegelungen, Fassadenbegrünungen produktionsintegrierte Kompensation etc.). Andernfalls ist das bundesweit erklärte Ziel einer deutlichen Minderung des Flächenverbrauches in der Praxis nicht zu erreichen, sondern bleibt reine Theorie.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Die Gemeinde wird die Hinweise bei der Festlegung der Ausgleichsflächen in der verbindlichen Bauleitplanung soweit wie möglich berücksichtigen.

## **10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**

Schreiben vom 25.11.2022:

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

### **Altbergbau**

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

### **Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Die Gemeinde wird die Hinweise bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigen.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme / Stellungnahme der Gemeinde
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Fortsetzung:

#### **11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (RGB Hannover)**

Schreiben vom 08.11.2022:

durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Landesstraßen 390 und 391 außerhalb der gesetzlichen Ortsdurchfahrt Wennigsen/Degersen an der sog. freien Strecke berührt.

Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie

- die Beachtung der im Nds. Straßengesetz festgesetzte Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot;
- die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen;
- die verkehrsgerechte Ausbildung von Einmündungen neugeplanter Gemeindestraßen in die Landesstraßen;
- die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an den Landesstraßen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

##### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Die Gemeinde wird die vorstehenden Hinweise bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen.

#### **12 Avacon Wasser GmbH**

Schreiben vom 01.12.2022:

aus Sicht der Trinkwasserversorgung bestehen gegen die Änderung des F-Plans keine Bedenken. Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch eine Erweiterung des Wassernetzes gewährleistet werden.

##### **Hinweis für die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz:**

Durch die Bildung eines Ringschlusses der Wasserleitungen in der Bönningser Straße und der Degerger Straße mit Anschluss einer Stichleitung in Richtung des westlich geplanten Erschließungsbereichs „Pinnenheister“ kann aus dem Trinkwassernetz an einem Spitzentag maximal eine Löschwassermenge von ca. 60 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Verlangt werden aber in der Regel 96 m<sup>3</sup>/h in einem derartigen Gebiet. Die Differenzmenge wäre daher anderweitig sicherzustellen, z. B durch eine Löschwasserzisterne.

##### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei der weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt.

#### **13 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover**

Keine Stellungnahme.

#### **14 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Hannover)**

Schreiben vom 22.11.2022:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bereich: "Pinnenheister" der Gemeinde Wennigsen, Ortsteil Degersen**

#### **EINZELBLATT**

zu den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 1: **Region Hannover**, Postfach 147, 30001 Hannover

Der Region Hannover hat mit Schreiben vom 28.11.2022 zum Entwurf der o. a. Planung Stellung genommen. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die Stellungnahme der Gemeinde (**Gemeinde**) ist jeder Anregung / jedem Hinweis direkt zugeordnet.

zu der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bereich: "Pinnenheister" der Gemeinde Wennigsen, Ortsteil Degersen, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### **Raumordnung:**

*Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).*

**Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern das unten benannte Ziel der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt ist.**

Das Plangebiet liegt südlich von Degersen und ist leicht abgesetzt vom Siedlungsbereich.

Die Begründungen der Bauleitplanungen gehen bereits darauf ein.

#### **Vorranggebiet Trinkwassergewinnung**

Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung werden im RROP 2016 Vorranggebiete Trinkwassergewinnung und Vorranggebiete Wasserwerk festgelegt.

Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Das Plangebiet liegt an der südlichen Grenze des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet Zone III, Eckerde) gemäß RROP 2016.

In diesem Gebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).

Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde verwiesen.

**Gemeinde:** Die Informationen der Region Hannover zum Vorranggebiet Trinkwassergewinnung sind der Gemeinde bekannt. Seitens des „Gewässerschutzes“ der Region bestehen zu der Planung keine Anregungen und Bedenken (siehe unten).

#### **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016, wie dies bereits in den Begründungen ausgeführt wird.

Der Grundsatz des Belangs ist dort bereits abgewogen.

Dieses beruht auf dem § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG), wonach Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

**Gemeinde:** Die Hinweise der Region werden zur Kenntnis genommen.

#### **Gewerbliche Nutzung**

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Ausnahme des untergeordneten Annexhandels und somit Konzentration auf die gewerbliche Entwicklung des Plangebietes wird ausdrücklich begrüßt.

**Gemeinde:** Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist ein solcher Ausschluss nicht möglich und auch nicht dargestellt. Die Aussage der Region bezieht sich vermutlich auf den Bebauungsplan Nr. 18 „Pinnenheister“, der für den Änderungsbereich aufgestellt wird.

### Naturschutz:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei einer Feldhamsterkartierung keine Hinweise auf Feldhamster gefunden wurden.

Eine Kartierung 2018 konnte auf der Baufläche nicht durchgeführt werden, weil sie bereits gegrubbert war.

Weil in Degersen am Ostrand Feldhamstervorkommen bekannt sind und ein Einwandern des Feldhamsters in die Fläche daher nicht ausgeschlossen werden kann, ist rechtzeitig vor Baubeginn im für Hamsterkartierung geeigneten Zeitraum (April / Mai oder im Sommer nach der Ernte vor Umbruch oder Grubbern) erneut zu prüfen, ob Feldhamsterbaue vorliegen.

**Gemeinde:** Die Gemeinde hat in der Begründung zum Entwurf der 3. Änderung des F-Planes auf den Seiten 8/9 ausgeführt, dass sie wegen der unzureichenden Kartierung im Jahr 2018 Mitte 2022 eine Nachkartierung beauftragt hat, die keine Anhaltspunkte für ein Feldhamstervorkommen ergeben hat. Eine erneute Kartierung ist aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da auch andere Kartierungen in diesem Bereich keine Feldhamstervorkommen nachweisen konnten.

Auf einen Ausgleich für Feldvögel kann, wie im Text beschrieben, wegen der räumlichen Einbettung in vertikale Strukturen in weniger als 100 m Entfernung verzichtet werden, weil die Fläche sich nicht als Nist-Lebensraum für Feldlerchen eignet.

Zur Bilanzierung:

Weil ein Regenrückhaltebecken ein technisches Bauwerk ist, das regelmäßig gepflegt und z. B. durch Gehölzrückschnitt und Mahd gepflegt werden muss, um die Funktion erfüllen zu können, ist ein Ausgleichswertfaktor 2 nicht angemessen.

Das Becken soll naturnah hergestellt werden, kann aber wegen der Instandhaltung und Pflegeerfordernis nur mit 1 bewertet werden.

Zudem ist ohne genauere Planung unklar, wie naturnah das Becken tatsächlich hergestellt wird. Daher müsste die Bewertung und Berechnung der Ausgleichsfläche entsprechend angepasst werden.

**Gemeinde:** Die Gemeinde nimmt die Einschätzungen der Region zur Kenntnis. Nach der derzeitigen Stand ist im Bebauungsplan kein Regenrückhaltebecken mehr geplant. Die genaue Bewertung und Bilanzierung erfolgt letztendlich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.

**Gemeinde:** Die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde ist Aufgabe der Baugenehmigungsbehörde der Region.

#### 1. Nachsorgender Bodenschutz

Für den Planungsbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

**Gemeinde:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

#### 2. Vorsorgender Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind Böden mit besonderer Bedeutung aufgrund einer seltenen oder sehr hohen Bodenfunktionserfüllung von Überplanungen auszunehmen.

Bei übergeordneten Planverfahren, die einen Flächenverbrauch mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden beinhalten, sind daher vorrangig Flächen auszuwählen und zu betrachten, die keine besonders schützenswerten Böden (d. h. eine besonders hohe Leistungsfähigkeit, eine besondere Seltenheit oder eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt) aufweisen.

Um den Verbrauch hochwertiger Böden zu vermeiden oder zu vermindern, ist im ersten Schritt zu prüfen, ob bereits stark vorbeeinträchtigte Böden / Flächen für die städtebauliche Entwicklung genutzt werden können.

Im zweiten Schritt ist zu prüfen, ob Böden und Flächen für städtebauliche Planungen genutzt werden

können, die durch eine geringere Bodenfunktionserfüllung eine geringere Bedeutung für den Naturhaushalt oder die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen.

Ist der Verbrauch hochwertiger Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt oder die landwirtschaftliche Nutzung zwingend erforderlich, sind fachgerechte Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkung des Flächenverbrauches auf das zwingend erforderliche Maß zu beschränken und den Bodenfunktionsverlust fachgerecht funktionsbezogen zu kompensieren.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sind die Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover für den Raum Wennigsen selektiert und für die kommunale Ebene in Bezug auf das aktuelle Planvorhaben ausgewertet worden.

Wennigsen weist für die zwei Bodenteilfunktionen Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden (ca. 53 Flächen-%) und Ausgleichkörper im Wasserhaushalt (ca. 61 Flächen-%) hohe Flächenanteile mit hoher und sehr hoher Bodenteilfunktionserfüllung auf.

Für die hohen und sehr hohen Funktionserfüllungen der zwei vorgenannten Bodenteilfunktionen wird daher keine Seltenheit, jedoch eine besondere Bedeutung aufgrund der hohen Leistungsfähigkeit abgeleitet.

Bei städtebaulichen Entwicklungen können häufiger Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung in der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden und als Ausgleichkörper im Wasserhaushalt angetroffen werden.

Ist der Verbrauch leistungsstarker Böden für den Naturhaushalt und die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich nicht zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz umzusetzen.

Als seltene Böden sind für den Bereich Wennigsen Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung hinsichtlich der „natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ (16 %) und der „Archivfunktion“ (9%), sowie Böden mit einer hohen Funktion im „Biotopentwicklungspotential“ (0,1 %) anzusehen.

Ebenso sind Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung in der Sonderfunktion „Naturnähe“ (9 %) als selten und somit schützenswert anzusehen.

Nach Prüfung der Gefährdung der Bodenteilfunktionserfüllung durch Nutzung als Siedlungsraum wird festgestellt, dass bereits gut 2/5 (d. h. ca. 7 % der ca. 16 %) der Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung hinsichtlich der „natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ durch Nutzung als Siedlungsfläche verbraucht wurden.

Im konkreten Planungsbereich liegen Böden mit einer hohen Gesamtbodenfunktionserfüllung vor. Die hohe Bodenfunktionserfüllung liegt für 100 % des F-Planbereiches vor. Die hohe Bodenfunktionserfüllung entsteht hier durch die sehr hohe Bodenteilfunktionserfüllung in der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden und die hohe Funktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Für die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden liegt keine Seltenheit, aber eine besondere Bedeutung aufgrund der sehr hohen Funktionserfüllung vor.

Für die hohe Bodenteilfunktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegt eine mittlere Seltenheit und eine hohe Bedeutung aufgrund der hohen Funktionserfüllung vor.

Durch die aktuelle Planung ist vorgesehen, die aktuell landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzte Fläche zu einer Fläche für Gemeinbedarf (F) und zu einer gewerblichen Baufläche umzuwandeln.

Nach Prüfung des Planvorhabens werden in Bezug auf die Bodenfunktionserfüllung erhebliche Auswirkungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung erwartet.

Durch die Planung finden erhebliche Eingriffe und Versiegelungen des Schutzgutes Bodens statt. Durch die Eingriffe und durch die Versiegelung wird die Bodenfunktionserfüllung zerstört und die Böden werden verbraucht.

Nach aktueller Planung ist eine Flächenversiegelung von ca. 17.600 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Der Bodenfunktionsverlust aller Bodenteilfunktionen ist entsprechend auszugleichen.

Die Bodenteilfunktionen Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden und die natürliche Bodenfruchtbarkeit sind aufgrund ihrer besonderen und hohen Bedeutung bei den Kompensationsmaßnahmen in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Verfahrens sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung zu treffen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht (vorsorgender Bodenschutz) bestehen keine Bedenken gegen eine Umsetzung der aktuellen Planungen, sofern das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung in den nachfolgenden Planverfahren bodenschutzfachlich betrachtet, bewertet und funktionsbezogen kompensiert wird.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Voges (0511 / 616 - 22749, [katharina.voges@regionhannover.de](mailto:katharina.voges@regionhannover.de)) gerne zur Verfügung.

**Gemeinde:** Die Hinweise der Region werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird der Planungsebene entsprechend das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sachgerecht betrachten und bewerten. Über die funktionsbezogenen Maßnahmen zum Ausgleich wird abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Abwägung nach BauGB entscheiden. Soweit erforderlich sollen dabei möglichst multifunktionale Maßnahmen zum Ausgleich vorgesehen werden, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden zu reduzieren.

#### Gewässerschutz:

Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

#### Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage eines noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden kann.

Des Weiteren bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde erhebliche Bedenken gegen die Planung, da Belange des anlagenbezogenen Schallschutzes bisher nicht berücksichtigt wurden (Abwägungsausfall).

Derzeit ist eine schalltechnische Verträglichkeit des Feuerwehr- und Gewerbestandorts mit der schutzwürdigen Nachbarschaft nicht beurteilbar.

Hierzu ist seitens der Gemeinde Wennnigsen ein schalltechnisches Gutachten zu beauftragen, das auf Basis der für die städtebauliche Planung relevanten DIN18005 in Verbindung mit der TA Lärm die schalltechnische Verträglichkeit der Planung im Rahmen einer Immissionsprognose nachweist. Es wird empfohlen, hierbei auch die am westlichen Ortsrand langfristig beabsichtigte (Wohn-) Baulandentwicklung - bisher ohne Darstellung im Flächennutzungsplan - zu berücksichtigen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist ergänzend daraufhin, dass in den letzten Jahren sehr viele regionsangehörige Städte und Gemeinden Bauleitplanung für ihre Feuerwehrstandorte betrieben haben.

Alle haben hierzu spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende schalltechnische Gutachten von Beginn an als erforderlich erachtet und in die Abwägung eingestellt.

Besondere Gründe, die die Entbehrlichkeit eines Gutachtens für den o. g. Standort begründen würden, sind aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht erkennbar.

**Gemeinde:** Die Nutzungen, die an das Plangebiet der 3. Änderung des F-Planes unmittelbar und mittelbar angrenzen und die voraussichtlichen Emissionen durch die im Plangebiet vorgesehene Nutzungen ausgesetzt sind, geben nach Einschätzung der Gemeinde keinen Hinweis darauf, dass durch die Planung Immissionskonflikte hervorgerufen werden können. Das gilt auch für die geplanten Nutzungen im Änderungsbereich.

Die Tatsache, dass bei der Planung anderer Standorte für Feuerwehrhäuser Schallgutachten erstellt wurden, ist kein Indiz, dass dies auch in diesem Fall geboten ist. Bei der Frage ob ein Schallgutachten erforderlich ist oder nicht, sind zur Beurteilung die angrenzenden Nutzungen und deren Schutzbedürftigkeit heranzuziehen. Da besonders schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohnhäuser in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden sind, ist ein Schallgutachten zur Beurteilung des Gewerbelärms und des Lärms der Feuerwehr aus Sicht der Gemeinde entbehrlich.

Der Vorschlag der Region, auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Schallgutachten erstellen zu lassen, wird nicht berücksichtigt.

### Belange des ÖPNV

Zu der o. g. Planung wird keine Stellungnahme abgegeben.

### Regionsstraßen

Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

### Hinweise der städtebaulichen Aufsicht

Es wird angeraten, von einer Darstellung der Planzeichen „Hauptwander- und Radwege“ sowie „Hauptwander- und Radwege, entfällt“ außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung abzusehen oder alternativ den räumlichen Geltungsbereich entsprechend anzupassen.

**Gemeinde:** Der Vorschlag wird berücksichtigt, der Geltungsbereich der 3. Änderung wird entsprechend angepasst.

Die Argumentation der Anwendung eines vereinfachten Verfahrens bedarf einer ausführlicheren Herleitung bzw. Begründung.

Aus den Unterlagen ergibt sich nicht, inwieweit die Reduzierung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kleingärten" weiterhin ein tragfähiges Bodennutzungskonzept gewährleistet.

Es fehlt der Nachweis, dass die Änderung auch inhaltlich und funktionell von geringer Bedeutung im Hinblick auf die gesamtstädtische Kleingartenentwicklung ist.

**Gemeinde:** Die Änderung betrifft nur eine sehr kleine Fläche von rd. 2,3 ha, durch deren Nutzung im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gemeindegebiets keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung entstehen (vgl. Urteil Nds. OVG vom 06.09.2006, Az.: 1 KN 210/05). Die Begründung wird hierzu, wie vorgeschlagen, ergänzt.

Aufgrund der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grenze zwischen den gewerblichen Bauflächen im Süden und der bestehenden Kleingartenanlage im Norden um etwa 60 m verschoben. Diese geringfügige Verschiebung der Grenze zwischen zwei Nutzungsarten berührt die „Grundzüge der Planung“ nicht. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht „parzellenscharf“ sind.

Die verbleibende Grünfläche mit den vorhandenen Kleingärten wird in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans im Jahr 2001 ist kein Bedarf für die Umsetzung der Darstellung zur Erweiterung der Kleingartenanlage erkennbar. Auf die Darstellung kann daher verzichtet werden. Auch die Ausweisung einer alternativen Kleingartenfläche ist bei der in Wennigsen vorherrschenden Siedlungsstruktur mit freistehenden Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

In der Begründung der Urfassung heißt es in Kapitel 5.1.4 auf Seite 68 zu dem Geltungsbereich der vorliegenden Änderung: "Nach Abwägung innerhalb der politischen Gremien, inwieweit sich die schmale Ackerfläche für eine Gewerbegebietsausweisung eignet, ist aus städtebaulicher Sicht, Orts-einfahrt und vorhandenes Dorfbild, vor allem aus westlicher Richtung dem städtebaulichen Gesichtspunkt dem Vorrang gegeben worden."

Es wird empfohlen, in der Begründung auf die damalige städtebauliche Einschätzung einzugehen und im Hinblick auf die aktuellen Planungsabsichten und Rahmenbedingungen zu betrachten.

**Gemeinde:** Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.

Eine Beibehaltung der Kleingartennutzung unmittelbar an der Landesstraße ist unter Berücksichtigung des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht sinnvoll. Die Freizeit- und Erholungsnutzung wäre erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Zumal die im wirksamen Flächennutzungsplan angedacht „Maßnahme zum Schutz vor Lärm“ aus Kostengründen kaum zu realisieren sein dürfte.

Vor diesem Hintergrund wird der Änderung der Nutzung in „gewerbliche Bauflächen“ der Vorrang vor einer Beibehaltung der bisherigen Darstellung eingeräumt. Der Schutz des Ortsbildes kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung gewährleistet werden.

# VERFAHRENSVERMERKE

## Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 dem 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“ und der Begründung dazu zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde ebenfalls im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen wurden außerdem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Ergänzend wurden die nach 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Wennigsen (Deister), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister