



Landkreis Uelzen

Der Landrat

Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

Gemeinde Bienenbüttel

29553 Bienenbüttel

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Auskunft erteilt	Frau Hannak
Zimmer	142
Telefon	(0581) 82 – 241
Fax	(0581) 82 – 435
eMail	s.hannak@landkreis-uelzen.de

Wir machen es möglich:
Sprechzeiten ohne Wartezeiten

Bitte vereinbaren Sie einen Termin!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
29.05.2006 61.26.41.27

Mein Zeichen
63/41/02/26

Uelzen,
05.07.2017

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel OT Grünhagen hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB

I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:

Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:

Naturschutz:

Im vorgelegten **Umweltbericht** sowie in der **Begründung** fehlt unter den **Überschriften „Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften“** eine genaue Beschreibung des LSG UE 02 Ilmenautal und des NSG LÜ 282 Lüneburger Ilmenaniederung mit Tiergarten sowie der Hinweis auf die dazugehörigen Verordnungen, welche insbesondere in Zusammenhang mit Zulässigkeitserklärungen bzw. Befreiungen zum Tragen kommen. Auf Seite 4 der Begründung wird fälschlicherweise beschrieben, dass das Plangebiet in der Nähe des FFH-Gebietes 71 liegt. Dennoch liegt der nordöstliche Teil des innerhalb des FFH-Gebietes.

Ferner fehlt unter den **gleichen Überschriften** die Beschreibung der für Brutvögel wertvolle Bereich 2828/2.4, welcher insbesondere als Nahrungshabitat für den Schwarzstorch von besonderer Bedeutung ist.

Die Kartierung der Teiche Nr. 3-9 als nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (wie in der Begründung auf S. 4 unter Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) ist auch in der Kartendarstellung darzustellen.

In der **Kartendarstellung Konzept zur Behandlung des Ablaufwassers** fehlt die genaue Zeichnung des Schilfgürtels am Auslauf des Teiches in die Ilmenau. Weiter fehlt in der Legende die Beschreibung SXX, oder dieser Biotoptyp wurde fälschlicherweise für Teich Nr. 9 beschrieben. Auch die Darstellung des auf Seite 5 der Begründung beschriebenen neu einzurichtenden Abschleppgraben oder -teich fehlt in der Kartendarstellung. Weiterhin ist ein Dammwildgehege eingezeichnet, welches so vor Ort im August 2016 nicht mehr vorgefunden wurde. Dies ist ggf. zu korrigieren.

Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen
Telefon (0581) 82-0
Fax (0581) 82-445
eMail info@landkreis-uelzen.de
Internet www.uelzen.de

Allgemeine Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 15:30 Uhr
nach Vereinbarung 07:00 – 19:00 Uhr
abweichende Zeiten in der Kfz.-Zulassung

Konten der Kreiskasse
Sparkasse Uelzen 2964 BLZ 258 501 10
Postbank Hannover 5393-307 BLZ 250 100 30

Für Rückfragen steht Frau Berens unter ☎ 0581-82-388 zur Verfügung.

Allgemeiner Gewässerschutz:

Der von der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bienenbüttel betroffene Bereich befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Lüneburg und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilmenau. Da hiermit bestimmte gesetzliche Anforderungen einhergehen, ist eine konsequente Darstellung des Wasserschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes in allen Karten und Textteilen erforderlich. Die Pläne sind entsprechend zu ergänzen.

Auch in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes fehlt unter 3. Übergeordnete Planungen, Rahmenbedingungen ein Hinweis auf die Lage im Überschwemmungsgebiet.

Eine Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes und Wasserschutzgebietes ist sehr knapp bzw. fehlt und ist zu ergänzen. Die pauschale Aussage im Umweltbericht, dass sich die Teiche nicht auf das Hochwassergeschehen auswirken, reicht nicht aus. Gibt es Zäune, Dämme, Grünriegel oder werden Gegenstände und Futter gelagert? Wie hoch werden die Teiche im Hochwasserfall überflutet und was geschieht mit dem Besatz?

In der Begründung auf Seite 4 - Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser - ist erläutert, dass zwei Teiche grundwassergespeist sind, während sieben durch den Eitzer Bach gespeist werden. Tatsächlich sind von den sieben bachgespeisten Teichen drei mit Beton gedichtet, während die übrigen vier Teiche mindestens zeitweise teilweise auch durch Grundwasser gespeist sind und auf jeden Fall mit dem Grundwasser in Kontakt stehen. Hier sind die Auswirkungen einer Teichwirtschaft auf das Trinkwasserschutzgebiet näher zu beschreiben.

Auf Seite 5 der Begründung wird ausgeführt, dass die Wasserentnahme 1/3 des zufließenden Wassers nicht überschreiten darf. Hier ist festzuhalten, dass die Festlegung der Entnahmemenge dem noch durchzuführenden Erlaubnisverfahren vorbehalten ist. Denkbar ist, dass die Menge bis zu 1/3 betragen darf, eventuell ist in Trockenperioden nur eine geringere Entnahmemenge möglich, da die ausreichende Wasserführung des Eitzer Baches (in diesem Abschnitt auch Forellenbach genannt) Vorrang vor der Teichversorgung hat.

Grundsätzlich ist im Wasserrecht zwischen der Genehmigung für die Errichtung oder Umgestaltung von Gewässern (in diesem Fall Teiche, die in Kontakt mit dem Grundwasser stehen - also nicht die mit Beton gedichteten Becken) und der in der Regel nur befristet erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis für eine Gewässerbenutzung zu differenzieren. Beides liegt im Fall der Teiche (noch) nicht vor, das wasserrechtliche Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren wurde ausgesetzt, da die Antragsunterlagen noch nicht vollständig sind.

Eine nachträgliche Genehmigung der Teiche als Einzelbauvorhaben nach § 78 (3) WHG im Überschwemmungsgebiet ist vorstellbar, wenn nachvollziehbar dargestellt wird, dass das Vorhaben sich nicht nachteilig auf das Hochwasserabflussgeschehen auswirkt und sich das Retentionsvolumen nicht verringert hat. Die Zulassung der Teichanlage bzw. die Erteilung einer Ausnahme vom Verbot nach § 4 Nr. 36 der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Lüneburg ist möglich, wenn schlüssige Aussagen getroffen werden, dass sich die Teichanlage nicht nachteilig auf die Grundwasserqualität auswirkt.

Die Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung im Zusammenhang mit den Teichen ist vorstellbar, die genauen Auflagen sind jedoch Gegenstand des Erlaubnisverfahrens und können erst nach Verfahrensabschluss festgelegt werden. Nach den Erfahrungen aus anderen Verfahren ist es denkbar, dass die Erteilung einer Erlaubnis in Frage kommen könnte, wenn sämtliches Wasser aus den Teichen 3 bis 8 den Teich 9 passiert und dieser nicht fischereilich genutzt wird, so dass der Teich 9 die Funktion eines Absetz- oder Schönungsteiches übernehmen kann. Die Wasserführung

der Anlage wäre dann so umzugestalten, wie es im Konzept zur Behandlung des Abflaufwassers dargestellt ist.

Der Schöningsteich selbst darf nicht mehr ablassbar sein.

Auch die zulässige Entnahmemenge aus dem Forellenbach wird erst im Erlaubnisverfahren festgelegt.

Für Rückfragen steht Frau Nokel unter ☎ 0581-82-403 zur Verfügung.

Bodenschutz:

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen keine Bedenken.

Technischer Gewässerschutz:

Aus Sicht des technischen Gewässerschutzes ist bei der weiteren Planung der Teiche zu berücksichtigen, dass eine Abschwemmung von Schlamm und Fischkot in die Ilmenau auch bei Hochwasser vermieden wird.

Für Rückfragen steht Frau Hartig unter ☎ 0581-82-409 zur Verfügung.

Hinweise aus regionalplanerischer Sicht:

Die Aussagen in Kapitel 3.1 und 3.2 der Begründung werden den gesetzlichen Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB nicht gerecht. Es werden lediglich Inhalte des LROP und des RROP wiedergegeben, die teilweise auch noch fehlerhaft sind, jedoch erfolgt keine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hierzu im Einzelnen:

In Kapitel 3.1 wird lediglich auf die Zeichnerische Darstellung des LROP eingegangen. Die Begrifflichkeiten des LROP sind dabei zu verwenden. So muss es heißen, dass die Ilmenau als Vorranggebiet Natura 2000 und die B 4 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Das LROP in Fassung der Änderung von Februar 2017 trifft jedoch auch eine Vielzahl von textlichen Festlegungen in der Beschreibenden Darstellung, zu der in Kapitel 3.1 keinerlei Aussage getroffen wird. Beispielsweise wird hier auf Ziffer 3.1.3 01, 3.1.3 02, 3.2.1 05, 3.2.4 10, 3.2.4 11 und 3.2.4 12 verwiesen. Es ist eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung der Beschreibenden und Zeichnerischen Darstellungen des LROP in Kapitel 3.1 zu ergänzen.

In Kapitel 3.2 wird lediglich auf die Zeichnerische Darstellung des RROP eingegangen. Anscheinend wird hier Bezug zum Entwurf 2016 des RROP genommen. Maßgeblich ist aber das rechtskräftige RROP 2000. Dieses kennt z.B. noch kein Vorranggebiet Natura 2000. Der Entwurf 2016 entfaltet noch keine Rechtskraft. Daher sind die Aussagen zu den zeichnerischen Darstellung des RROP zu korrigieren und auf das RROP 2000 zu beziehen. So liegt z.B. das Plangebiet vollständig innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft und auch innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Das RROP 2000 trifft jedoch auch eine Vielzahl von textlichen Festlegungen in der Beschreibenden Darstellung, zu der in Kapitel 3.2 keinerlei Aussage getroffen wird. Beispielsweise wird hier auf Ziffer D 2.0 02, 2.1 02, 2.1 08, 2.1 09, 2.1 12, 2.3 02, 2.3 03, 3.5 03, 3.6.3 03, 3.9.0 01, 3.9.3 01 und 3.9.3 02 verwiesen. Es ist eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung der Beschreibenden und Zeichnerischen Darstellungen des RROP in Kapitel 3.2 zu ergänzen.

Aufgrund der fehlenden inhaltliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung der Beschreibenden und Zeichnerischen Darstellung des LROP und RROP kann auch noch keine abschließende Aussage getroffen werden, ob die vorgelegte Planung den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst und damit zulässig ist. Bereits jetzt werden jedoch

raumordnerische Bedenken gegen das geplante Sondergebiet auch innerhalb des ÜSG und des FFH-Gebietes vorgebracht. Aufgrund der geplanten, ungegliederten Darstellung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Teichwirtschaft, Fischzucht, Fischverarbeitung und –vermarktung für das gesamte Plangebiet ist städtebaulich beabsichtigt, dass bauliche Anlagen, die dieser Zweckbestimmung entsprechen, im gesamten Plangebiet planerisch vorbereitet und damit zulässig sein sollen. Die vorgelegte Planung ist derzeit so auszulegen, dass z.B. eine Halle zur Fischverarbeitung östlich des Teiches 9 städtebaulich gewollt ist. Insbesondere die Ziele der Raumordnung im LROP in Ziffer 3.2.4 11 und 3.2.4 12 und im RROP in den Ziffern D 2.1 08, 2.1 09, 3.9.3 01 und 3.9.3 02 sprechen gegen ein ungegliedertes SO für das gesamte Plangebiet.

Hinweise aus abfallwirtschaftlicher Sicht:

Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2).

II. Als Genehmigungsbehörde weise ich beratend und empfehlend auf Folgendes hin:

Die Planung stellt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ilmenau erstmalig eine Baufläche, Sondergebiet, dar und widerspricht damit § 78 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach § 78 Abs. 1 Nr.1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) untersagt. Die im Entwurf dargestellte Planung ist daher in dieser Form nicht genehmigungsfähig. § 78 Abs. 2 WHG lässt hiervon Ausnahmen zu, unter der Bedingung, dass die dort unter Nr. 1 – Nr. 9 genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind. Dies muss in der Begründung nachgewiesen werden. Ergänzend wird auf die „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ vom 17.05.2016, insbesondere Kap. 3.2.2 verwiesen. Zulässig wäre unter diesen Voraussetzungen dann z.B. eine Abgrenzung von bebaubaren und nicht bebaubaren Bereichen durch eine sog. Knödelinie. Unter der Voraussetzung, dass die o.g. Voraussetzungen erfüllt sind und die Untere Wasserbehörde der nachträglichen Genehmigung der Teiche innerhalb der ÜSG zustimmt, wäre auch die Darstellung „Teiche“ oder „Wasserfläche“ vorstellbar. Aus der Begründung muss eindeutig hervorgehen, dass die Planung ausnahmsweise zulässig ist und welche Bauvorhaben in Einzelfall innerhalb des ÜSG gem. § 78 Abs. 3 WHG zulässig sein sollen. Zur Thematik der nachträglichen Genehmigung der Teiche im ÜSG sind in der Begründung Aussagen zu treffen. Wird der nachträglichen Genehmigung der Teiche im ÜSG nicht zugestimmt, wäre die Planung fehlerhaft und nicht genehmigungsfähig, da sie gegen § 6 Abs. 2 BauGB verstößt. Es ist daher innerhalb dieses Verfahrens mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, dass in eine Befreiungslage hinein geplant werden kann.

Grundsätzlich befürwortet der Landkreis als Genehmigungsbehörde die beabsichtigte Planung, zur planerischen Absicherung des bestehenden Familienbetriebes Püchert. Die Begründung greift jedoch an vielen Stellen zu kurz und ist daher zu überarbeiten und zu ergänzen. Gem. § 2a Satz 1 BauGB ist die Begründung wesentlicher Bestandteil der Planung. Aus ihr müssen alle wesentlichen Aussagen zur Planung hervorgehen, daher reichen Verweise auf den Umweltbericht (vgl. z.B. Seite 3) nicht aus:

So sind in der Begründung Aussagen gem. § 2 Abs. 3 BauGB zu treffen. Es ist eine detaillierte Bestandsanalyse durchzuführen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Es fehlen weitgehend Aussagen zu § 2 a Satz 2 BauGB, zu den Zielen, Zwecken und Auswirkungen der Planung. Dafür ist der bestehende Familienbetrieb, mit seinen verschiedenen Betriebsbereichen zu beschreiben. Es sind u.a. Aussagen zur Fischproduktion, Produktionsmengen, zur Fischverarbeitung, Fisch-

vermarktung und zu Entwicklungsperspektiven, etc. zu treffen. Wie sieht langfristig die Entwicklung des Betriebes aus? Wie sieht die maximal zulässige Bebauung im Plangebiet aus?

Die Begründung führt nichts zur Infrastruktur des Plangebietes aus (Lage an der B4, 110 kV Freileitung, Erschließung, Versorgung mit Wasser, Strom, Entsorgung Abwasser, etc.).

Es ist auf die nach BauGB privilegierten und damit gem. § 35 BauGB im Außenbereich zulässigen Betriebsbereiche sowie auf die nicht privilegierten/gewerblichen Betriebsbereiche, die hier Anlass der Planung sind, einzugehen. Kapitel 1, 4 und 5 sind vollständig zu überarbeiten und zu ergänzen.

Die Begründung trifft keine Aussagen zu den das Sondergebiet bestimmenden Begriffen „Teichwirtschaft, Fischzucht, Fischverarbeitung und –vermarktung“. Diese sind zu definieren und ihre Auswirkungen zu beschreiben. Es ist zu prüfen, ob als Zweckbestimmung des Sondergebietes auch der Begriff „Fischwirtschaft“ verwendet werden muss. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat in einem Schreiben vom 22.03.2012 den Betrieb als gewerblich geführten Fischwirtschaftsbetrieb definiert. Über die Begrifflichkeiten wurde auch bei einem Gesprächstermin am 21.11.2013 diskutiert. Die verwendeten Begriffe sind zu begründen.

Die Planung hat die gem. § 1 Abs. 6 BauGB bezeichneten Belange zu berücksichtigen. Dazu führt die Begründung kaum etwas aus. Es sind daher zwingend Aussagen u.a. zu § 1 Abs. 6 Nr. 7; 8 b), c); 12 zu treffen. In der Begründung wird z.B. an keiner Stelle der Begriff „Überschwemmungsgebiet“ verwendet.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird das Plangebiet erstmalig bauleitplanerisch überplant. Die Begründung hat sich daher intensiv mit den Auswirkungen der Darstellungen und mit sich wesentlich unterscheidenden Lösungen im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB auseinander zusetzen. Dabei ist auch auf die Auswirkungen der Zersiedlung des Außenbereiches einzugehen, da die Planung die Grundlage für eine weitere Bebauung/Versiegelung schafft. Die Begründung erwähnt an mehreren Stellen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes, so dass von weiterer Zersiedlung ausgegangen werden muss. Dem entgegen steht die Aussage auf Seite 4 der Begründung, dass eine Neuversiegelung nicht geplant ist. Des Weiteren muss die Begründung bei der Beurteilung der Auswirkungen auf Natur

und Landschaft vom genehmigten Bestand ausgehen. Die Teiche innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind wasserrechtliche nicht genehmigt und damit bei der Beurteilung als nicht vorhanden anzusehen. Die Aussagen auf Seite 4 „Schutzgut Boden“ der Begründung und Seite 21 der FFH-Verträglichkeitsprüfung widersprechen sich damit. Diese Widersprüche sind aufzulösen.

Anstelle des Begriffes „Hochwassergrenze“ ist der im WHG verwendete Begriff „Überschwemmungsgebiet“ zu verwenden. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4a Satz 1 + 2 BauGB in der Planzeichnung zu übernehmen. Es ist das in der PlanzV unter Pkt. 10.2 vorgesehene Planzeichen zu verwenden.

In die Planzeichnung sind auch die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete: FFH-Gebiet 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“, LSG Ilmenautal, angrenzendes NSG „Ilmenauniederung mit Tiergarten“ nachrichtlich zu übernehmen. Dafür sind die Planzeichen gem. Pkt. 13.3 PlanzV zu verwenden.

In der Planzeichnung kann auf die Darstellung der Nutzungen außerhalb der Geltungsbereichen (hier z.B. WA) verzichtet werden.

In der Planzeichenerklärung sollte die bestehende Freileitung mit Elt-Leitung (oberirdisch) 110 kV bezeichnet werden.

In die Planzeichnung „Bestand“ sind die Darstellungen des bisher geltenden Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Gem. der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) Pkt. 41.1.1 ist als Plangrundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplanes in der Regel die Deut-

sche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 zu verwenden. Wenn eine abweichende Plangrundlage verwendet wird, ist das zu begründen.

Das Baugesetzbuch wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und vom 29.05.2017. Es ist zu prüfen ob die Gliederung des Umweltberichtes entsprechend Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) erfolgt ist.

Der Kartenausschnitt auf Seite 3 der Begründung zeigt keinen Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel. Es ist die korrekte Quelle anzugeben.

Auf Seite 3 Der Begründung ist *Gemeinde Grünhagen* durch *Ortsteil Grünhagen* zu ersetzen.

Aufgrund der Mängelhaftigkeit der vorgelegten Planung bieten wir ein Beratungsgespräch an.

Im Auftrage

Dr. Prusa