

Samtgemeinde Nenndorf

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Auswertung der Stellungnahmen:

Die Samtgemeinde Nenndorf hat gemäß § 4a (4) BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Form durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf (www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/fnp/) eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom **15.06.2023** gemäß § 4 (1) BauGB informiert und um Stellungnahme bis einschließlich **11.08.2023** gebeten.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Schreiben vom 12.07.2023
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, Schreiben vom 10.07.2023
3. Landkreis Schaumburg, Jahnstraße 20, 31655 Stadthagen, Schreiben vom 04.08.2023
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Roseplatz 5, 31787 Hameln, Schreiben vom 10.08.2023
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover, Schreiben vom 11.08.2023

Keine Anregungen oder Bedenken angemeldet haben:

- Polizeiinspektion Nienburg/Schaumburg, Amalie-Thomas-Platz 1, 31582 Nienburg, Schreiben vom 10.07.2023
- TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte, Schreiben vom 20.07.2023
- Wasserverband Nordschaumburg, Am Holzplatz, 31698 Lindhorst, Schreiben vom 24.07.2023
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Sahlkamp 2d, 30179 Hannover, Schreiben vom 01.08.2023
- Senioren- und Behindertenbeirat, Poststraße 4, 31542 Bad Nenndorf, Schreiben vom 09.08.2023

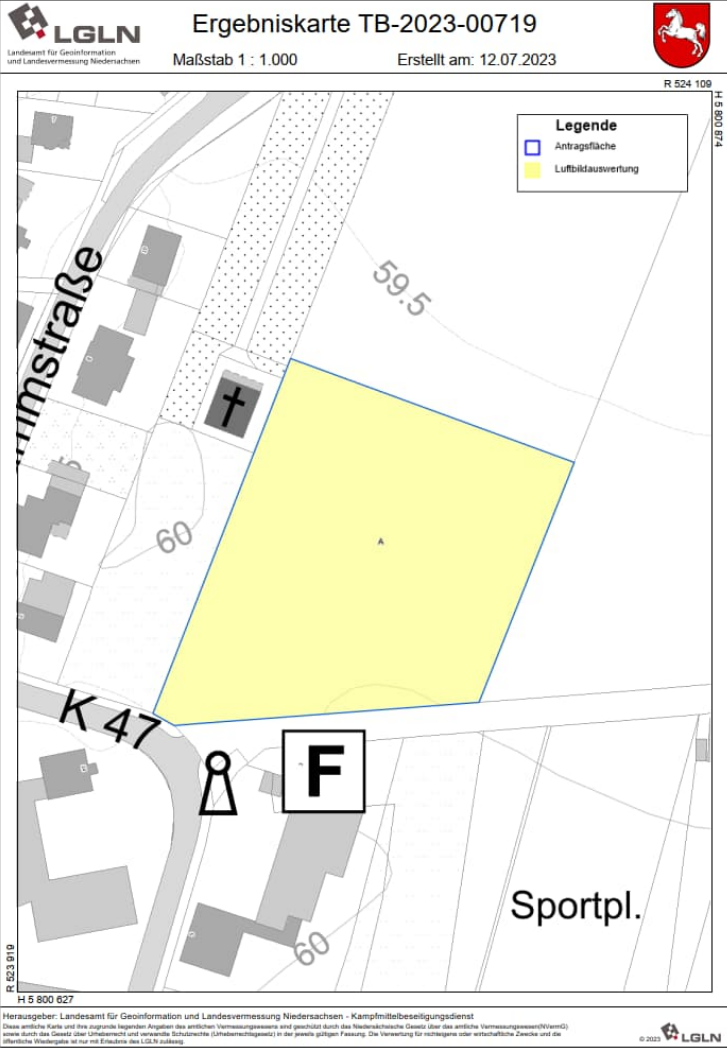
Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom **10.07.2023** bis einschließlich **11.08.2023** gemäß § 3 (1) BauGB statt.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Einwender 1, Schreiben vom 11.08.2023

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Schreiben vom 12.07.2023)	
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage) : <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> 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.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es liegen keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vor.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 10.07.2023)	
Im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmale betroffen, aber der Vollständigkeit halber möchte ich auf das denkmalgeschützte Gefallenendenkmal auf der anderen Straßenseite hinweisen. Eine Beeinträchtigung durch die Neubauplanung wird allerdings nicht gesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes und in den Umweltbericht aufgenommen.
3. Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 04.08.2023)	
zu den mir mit Schreiben vom 07.07.2023 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht: <u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u> Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken. Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung inkl. Darstellung in einem Löschwasserplan und die Zuwegung für die Feuerwehr.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Berücksichtigung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
<u>Belange des Straßenverkehrs</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Nenndorf bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird empfohlen die Planung des neuen Feuerwehrhauses frühzeitig in den monatlichen Verkehrsbesprechung vorzustellen, um eine bestmögliche Abstimmung zu erreichen	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Belange des Naturschutzes</u> Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen erfolgen. Ich weise darauf hin, dass hinsichtlich der Auswirkungsprognose des Vorhabens als auch bezogen auf ggfs. erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Ergänzungen in den Fachgutachten erforderlich werden.	Keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die vorliegenden Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung werden im Umweltbericht und der Begründung mit eingepflegt.
<u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u> Zu der o.g. F-Planänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 19 „An der Aue“ der Gemeinde Hohnhorst.	Keine Bedenken und Anregungen.
<u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u> Zu dem Vorentwurf (Stand 08.05.2023) der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Ich gebe zum Kapitel 2.1 "Landes Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017" (S. 7) folgenden redaktionellen Hinweis: Das Verfahren zur letzten Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) ist abgeschlossen und die Verordnung zur Änderung des LROP am 17.09.2022 in Kraft getreten (siehe Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 16.09.2022, S. 521).	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur redaktionellen Korrektur wird berücksichtigt und die entsprechenden Korrekturen in der Begründung zum Flächennutzungsplan vorgenommen.
<u>Belange des Immissionsschutzes</u> Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Betrachtung der genauen Lärmsituation wird wie in 6.1.1 „Betrieb der Feuerwehr“ beschrieben, in der verbindlichen Bauleitplanung verfolgt.	Keine Bedenken und Anregungen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Belange des Bauordnungsrechtes</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Bedenken und Anregungen.
<u>Belange des Denkmalschutzes</u> <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Bei archäologisch begleiteten Erdarbeiten, unmittelbar westlich des Plangebietes, wurden im Frühjahr 2023 prähistorische Siedlungsspuren mit Tongefäßfragmenten der ausgehenden Jungsteinzeit oder älteren Bronzezeit entdeckt (Ohndorf FStNr. 10). Weitere zugehörige Siedlungsspuren sind im Umfeld dieser Fundstelle zu vermuten. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen: 1. Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebietes mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen. 2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit muss im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. 3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherren zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag
beauftragenden archäologischen Fachfirma oder der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen. 4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. 5. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. Baudenkmalpflege In direkter Umgebung des Plangebietes befindet sich die Gedenkstätte zur Erinnerung an die Opfer des preußisch-französischen Krieges 1870/71. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass auf diese Gedenkstätte im Kurvenbereich Ecke Schulstraße/ Am Sportplatz als Baudenkmal (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) in der Begründung und im Umweltbericht Bezug zu nehmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes und in den Umweltbericht aufgenommen.
<u>Belange des Planungsrechtes</u> Ich weise darauf hin, dass die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung fehlerhaft sind. Unter Feststellungsbeschluss lautet es „Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf“, korrekt muss es heißen „Der Rat der Samtgemeinde Nenndorf“. Zudem wird der Flächennutzungsplan nicht „als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)“ beschlossen, sondern es muss heißen „den Flächennutzungsplan nebst Begründung beschlossen.“ Unter „Verletzung von Vorschriften“ ist das Wort „Inkrafttreten“ gegen „Wirksamwerden“ auszutauschen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zu redaktionellen Korrekturen bzw. zur Korrekten Ausführung der Verfahrensvermerke werden berücksichtigt und die entsprechenden Korrekturen vorgenommen.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 10.08.2023)

die vorliegende Bauleitplanung berührt die von hieraus zu vertretenden Belange der Kreisstraße 47. Das Planareal grenzt innerorts in einem kurzen Bereich direkt an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der Kreisstraße und ist derzeit über den Gemeindegeweg „Am Sportplatz“ erschlossen.

Ich gehe davon aus, dass die künftige Feuerwache insgesamt über diesen Weg und nicht unmittelbar über die K 47 erschlossen wird. Hier möchte ich lediglich auf die geringe Breite von dem Gemeindegeweg von ca. 4,50m (Luftbildmaß, bitte überprüfen) hinweisen. Die vorhandene befestigte Breite im Einmündungsbereich und in der Annäherung zur Kreisstraße reicht für einen verkehrssicheren Begegnungsfall PKW/Einsatzfahrzeuge voraussichtlich nicht aus, sodass gegebenenfalls zusätzliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden müssen.

Die geplante Neuanbindung eines Wirtschaftsweges an die Kreisstraße am westlichen Rand des Planareals zur Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Fläche liegt direkt im Knotenpunkt K 47/Sportplatzstraße ist aus Sicht der zu gewährleistenden Leichtigkeit und Sicherheit des Kreisstraßenverkehrs zu vermeiden. Der Wartepunkt zum Linksabbiegen weist keine ausreichenden Sichtweiten auf den bevorrechtigten Verkehr der Gegenrichtung auf. Die Eindeutigkeit der Verkehrsabläufe im Knotenpunkt ist insbesondere beim Abbiegen für beteiligte Verkehrsteilnehmende nicht gegeben. Voraussichtlich müssten auch potentielle Warteflächen des Gehweges überfahren werden. Gleichzeitig steht bei Verlagerung des geplanten Wirtschaftsweges an die östliche Grenze des Planareals eine gleichwertige, verkehrlich verträglichere und auch weniger Fläche benötigende Alternative zur Verfügung!

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um eine Änderung des Flächennutzungsplanes, sodass eine genaue Ausgestaltung der Erschließung noch nicht finalisiert betrachtet werden kann. Es ist grundsätzlich abzuleiten, dass eine verkehrssichere Erschließung des Planbereiches gewährleistet sein muss.

Der Sachverhalt wird ergänzend in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Kapitel 4 „Erschließung“) mit aufgenommen und auf eine weiterführende notwendige Betrachtung in der verbindlichen Bauleitplanebene verwiesen.

Weiterführenden Abstimmungen werden mit der Verkehrskommission des Landkreises Schaumburg abgestimmt.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 10.08.2023)	
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Bauleitplanung SG Nenndorf - 33. FNP-Änderung SG Nenndorf - Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die zur Verfügung zu stellenden Unterlagen wird in die TÖB-Liste der Kommune übernommen.
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach	Der Anregung zur Ergänzung und weiterer Ausgestaltung zum Thema Boden wird gefolgt und der Sachverhalt in der Begründung und um Umweltbericht konkretisiert. Der vorhandene Konflikt zwischen Entwicklung eines Feuerwehrstandortes und dem Schutz von Boden wird zugunsten der Sicherheit der Bevölkerung abgewogen. Der dargestellte Konflikt ist bei neuen Planungsvorhaben nicht auszuräumen und im Zuge der Planungen entsprechend abzuwägen. Die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes ist unter Berücksichtigung des Brandschutzbedarfsplans und der Sicherung der Erreichbarkeiten der gesamten Kommune mit Blick auf die Brandbekämpfung und sonstiger feuerwehrtechnischer Einsätze erforderlich. Insofern wird dieser Sicherung und dem Schutz der Menschen ein höherer Stellenwert

einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie: hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Eine Minderbewertung der Böden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist bodenschutzfachlich nicht nachvollziehbar (S. 24 Umweltbericht). Auch landwirtschaftlich genutzte Böden erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von

beigemessen und eine entsprechende Abwägung gegen die ackerbauliche Nutzung des Bereiches getroffen.

Mit Blick auf die Notwendigkeit eines Standorts mit entsprechend guter Erreichbarkeit des Umfeldes, dem Flächenangebot zur Errichtung einer entsprechenden Wache und die Zugriffsmöglichkeiten auf die erforderlichen Flächen, konnte kein anderer Standort weiterführend betrachtet werden, so dass die Eingriffe hinzunehmen und entsprechend auszugleichen sind.

Die Kommune ist bestrebt, notwendigen Maßnahmen an Ort und Stelle umzusetzen und somit den Ausgleich auch direkt dem Eingriff zuordnen zu können. So soll ein Mehrwert in direkter Nachbarschaft ermöglicht werden. Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gibt es Regelwerke, die einzuhalten sind. Kommt es in der Bilanzierung zum Ergebnis, dass der Ausgleich auf der Betrachtungsfläche nicht stattfinden kann, so sind alternative Möglichkeiten zu finden, um den Eingriff zu kompensieren.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Möglichkeiten zur notwendigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend abgestimmt und eine dem Flächenverbrauch von guten Böden entgegenwirkende Lösung favorisiert.

Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	
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. 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.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es liegen keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vor.

**6. Einwender 1
(Schreiben vom 11.08.2023)**

als Eigentümer des Grundstücks Flur 4, Flurstück 1/9 in Ohndorf und direkter Anlieger des geplanten Feuerwehrrätehauses West möchten wir gerne folgende Stellungnahme zu den aktuell ausliegenden Unterlagen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „An der Aue“ abgeben.

Wir würden das angrenzende Grundstück 1/9 gerne bebauen und haben dazu am 09.11.2022 bei der Gemeinde Hohnhorst die Ausweisung des o.g. Grundstücks als Bauland in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplans, gerne gemeinsam mit den aktuellen Planungen zum Feuerwehrstandort West, angefragt. Leider musste man uns mitteilen, dass einer Einbeziehung der Maßnahme in die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans nicht entsprochen werden konnte, so dass diese erst nachgelagert betrachtet werden kann.

Wir möchten die aktuellen Änderungen jedoch weiter positiv begleiten und würden uns über eine Einbeziehung in die weiteren Planungen freuen.

Aus diesem Grunde möchten wir Sie hiermit bitten die Baumaßnahmen zum Feuerwehrrätehaus West so zu planen und auszuführen, dass sie einer späteren Bebauung des Grundstücks 1/9 nicht entgegenstehen. So wäre es hilfreich, wenn im Rahmen der Ausführungsplanungen von einer Grenzbebauung, speziell zum Grundstück 1/9, abgesehen werden könnte und die Platzierung der Baukörper sowie der Verkehrs- und Stellflächen in angemessenem Abstand zur aktuellen und geplanten Wohnbebauung erfolgen würde. Ergänzend wäre es schön, wenn der geplante Pflanzstreifen (aktuell lediglich geplant als Abgrenzung zum umliegenden Landschaftsraum an der Ost- und Nordseite des Grundstücks) als Sicht- und Schallschutz zu den angrenzenden dörflichen Flächen an der westlichen Grundstücksseite fortgeführt werden könnte.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um eine Änderung des Flächennutzungsplanes auf Ebene der Samtgemeinde. Die Betrachtung der weiterführenden Entwicklungen des benachbarten Grundstücks ist mit der Gemeinde Hohnhorst abzustimmen.

Sollte es hier zu entsprechenden Abstimmungen kommen, sind die planerischen Belange im Zuge eines eigenständigen Bauleitplanverfahrens zu klären und bei Bedarf der Flächennutzungsplan anzupassen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Flächennutzungsplan stellt die wesentlichen Entwicklungsoptionen der Samtgemeinde dar. Es werden keine Aussagen zur Stellung der Gebäude oder Pflanzmaßnahmen getroffen. Dies findet erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Eine Berücksichtigung im Zuge der 33. FNP-Änderung wird somit nicht durchgeführt.