

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
vom 02.01.2023 bis zum 31.01.2023**

**VISION 12!** | Projektentwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH  
Architektur | Denkmalpflege | Stadtplanung  
Energetisches Bauen | Gebäudemanagement

Rintelner Str. 8  
31683 Obernkirchen  
Tel.: 05724.9511-0  
Fax: 05724.9511-10  
E-mail: [info@vision-12.de](mailto:info@vision-12.de)  
Internet: [www.vision-12.de](http://www.vision-12.de)

Gf.: Architekt BDA & Stadtplaner Wolfgang Hein  
M. Eng. Christian Meinert  
AG Stadthagen HRB 200895

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
1	Landwirtschaftskammer, 31.01.2023	Keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
2	Vodafone GmbH, 31.01.2023	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
3	Landkreis Schaumburg 30.01.2023	<p><b><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></b></p> <p>Es ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei 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.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
3.1		<p><b><u>Belange des Naturschutzes</u></b></p> <p>1. Zum Zeitpunkt der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegen noch keine vollständig prüffähigen Planungsunterlagen vor. Die Planungsunterlagen sind mit einem Umweltbericht zu ergänzen, der auch die Ermittlung des möglichen Kompensationsdefizites an Hand einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beinhaltet.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im nächsten Verfahrensschritt wird ein Umweltbericht vorgelegt. Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung</p>

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
			erfolgt auf der Grundlage der im Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans können hier nur Einschätzungen über den möglichen Eingriff und dessen Ausgleich erfolgen.
3.2		2. Ich weise darauf hin, dass östlich des Änderungsbereiches ein alter Eichenbestand angrenzt. Diese Eichenreihe ist ein wertvolles landschaftsbildprägendes Element und stellt einen wichtigen Lebens- und Nahrungsraum für Brutvögel, Kleinsäuger und Fledermäuse dar. Zum Schutz der Eichenreihe vor möglichen Beeinträchtigungen halte ich eine Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in hinreichender Flächengröße für geboten. Dabei sollte die Breite der festzulegenden Fläche den empfindlichen Traufbereich der Bäume berücksichtigen und ausreichend breit dimensioniert werden. So wird es ermöglicht, über den Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen hinaus ggf. funktionale Aufwertungen für den Naturschutz realisieren zu können.	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Bedeutung der Eichenreihe wird im Umweltbericht berücksichtigt. Da im gleichzeitig Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Maßnahmen zum Schutz der Eichenreihe festgesetzt werden, ist die beschriebene Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.
3.3		<b><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></b>	<b>Die Stellungnahme</b>

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
		Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. F-Plan-Änderung keine Anregungen und Bedenken.	<b>wird zur Kenntnis genommen.</b>
3.4		<b><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></b> Zu dem Vorentwurf (Stand November 2023) der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorzubringen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
3.5		Zum Kapitel 1.3 des Erläuterungsberichtes (Begründung) zur 55. FNP-Änderung gebe ich folgenden redaktionellen Hinweis: Das Verfahren zur 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).	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird entsprechend geändert.
3.6		<b><u>Belange des Immissionsschutzes</u></b> Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
3.7		<b><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></b> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
3.8		<p><b><u>Belange des Denkmalschutzes</u></b>  <b>Baudenkmalpflege</b>            Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
3.9		<p><b><u>Archäologische Denkmalpflege</u></b>            Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: <a href="mailto:archaeologie@schaumburger-landschaft.de">archaeologie@schaumburger-landschaft.de</a>) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Im nachgelagerten Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
3.10		<p><b><u>Belange des Planungsrechtes</u></b>            Ich gehe davon aus, dass zur Entwurfsfassung die Planzeichnung noch ergänzt/überarbeitet wird. Hierbei sind die Vorgaben aus den Verwaltungsvorschriften des Landes Niedersachsen zum Baugesetzbuch (36, 41.1, 42 VV-BauGB) zu beachten. Unter der Überschrift „Planzeichenerklärung“ sind sämtliche in der Zeichnung enthaltene Planzeichen zu erläutern. Als Plangrundlage empfehle ich die Verwendung einer amtlichen Karte wie der DGK 1:5000 an-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>            Im nächsten Verfahrensschritt wird eine entsprechende Plangrundlage verwendet.</p>

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
		<p>stelle des stark vergrößerten Auszuges aus dem digitalen Flächennutzungsplan. Zudem sind die erforderliche Präambel/Ausfertigung und die Verfahrensvermerke in Anlehnung an die Muster Anlage 12+15 VV-BauGB sowie die Angabe der für den Flächennutzungsplan maßgeblichen Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufzunehmen. Hierbei ist darauf zu achten, dass aktualisierte Rechtsgrundlagen verwendet werden (z.B. NKomVG statt NGO). Ich weise im Übrigen darauf hin, dass dem Flächennutzungsplan eine „Begründung“ beizufügen ist, der Begriff „Erläuterungsbericht“ ist veraltet. Die Begründung muss gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen erläutern. Hierbei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.</p>	<p>Der Begriff „Erläuterungsbericht“ wird durch „Begründung“ ausgetauscht.</p>
4	Region Hannover, 30.01.2023	Keine Anregungen und Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
5	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 30.01.2023	Keine Anregungen oder Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 24.01.2023	<p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche liegen bereits nahe der Geländeoberfläche anstehende lösliche Sulfatgesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm), in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen bekannt. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Information zur Erdfallgefährdung wird in die Begründung aufgenommen.</p>

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
		110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.	
6.1		<p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnischen 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.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
6.2		<p><b>Hinweise</b></p> <p>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 <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
6.3		<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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 parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objekt- bezogene Untersuchungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Information, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen wird in die Begründung des <b>Bebauungsplans</b> aufgenommen.</p>
7	Nowega GmbH für Erdgas Münster GmbH, 17.01.2023	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Erdgas Münster GmbH	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
8	TenneT 17.01.2023	wird von der Planung nicht berührt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
9	Kreishandwerkerschaft, 12.01.2023	Keine Einwände	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
10	Avacon Netz GmbH, 10.01.2023	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</b>



**Samtgemeinde Rodenberg,  
55. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Groß Hegesdorf, Lyhren und Soldorf“**

Nr.	Institution Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung
			<b>nommen.</b>
11	PLEDOC, 09.01.2023	Versorgungsanlagen sind nicht betroffen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
12	Stadt Stadthagen, 09.01.2023	Keine Anregungen oder Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
13	Deutsche Telekom 06.01.2023	Keine Anregungen oder Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Durch die vom 02.01.2023 bis 31.01.2023 durch Bekanntmachung und Aushang in den Räumen der Samtgemeinde Rodenberg bzw. im Internet unter [www.rodensburg.de/tabelle\\_bauleitplanverfahren](http://www.rodensburg.de/tabelle_bauleitplanverfahren) stattgefundene Offenlegung haben sich keine Anregungen oder Bedenken ergeben.