

STADT  
Z E V E N

Stadt Zeven · Postfach 1460 · 27394 Zeven

Der Landrat  
Landkreis Rotenburg (Wümme)  
Hopfengarten 2  
27356 Rotenburg (Wümme)

Der Stadtdirektor

Mein Zeichen	FB 4 ; 4.1
Auskunft erteilt	Herr Holsten
Raum	111
Telefon	04281/716-140
Telefax	04281/716-129
E-Mail	Mathias.holsten@zeven.de

Sprechzeiten:	
montags bis freitags	8.30 - 12.30 Uhr
dienstags	14.00 - 16.00 Uhr
donnerstags	14.00 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung	

Zeven, den 28.01.2021

**Antrag auf Entlassung von Teilbereichen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Untere Bade und Geest“  
Konkretisierung der Entlassungsflächen nach Abstimmung mit Herrn EKR Dr. Lühring,  
Regionalplanung und Unterer Naturschutzbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Lühring,

die Stadt Zeven hat ein Antrag auf Entlassung von Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Untere Bade und Geest“ gestellt.

Auf Grund der Ihnen im Entlassungsantrag bereits zur Verfügung gestellten Kartenauszüge wurde ein weiteres Abstimmungsgespräch bei Ihnen im Hause geführt. Aus dem Ergebnis dieses Gespräches hat die Stadt Zeven die Flächen nochmals reduziert. Vor dem Hintergrund dieses Gesprächsergebnisses und dem Abwägungsergebnisses aus dem NSG-Verfahren möchte ich Sie bitten, die im Anhang beigefügten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen und das notwendige Verfahren durchzuführen.

Begründung der Einzelflächen:

In den Ortslagen Badenstedt und Bademühlen bestehen derzeit keine Möglichkeiten ihrer dörflichen Eigenentwicklung. So wurden bereits in Badenstedt Bodensondierungen auf den angrenzenden Ackerstandorten außerhalb des LSG's hinsichtlich Bebaubarkeit und Entwässerungsfähigkeit gutachterlich geprüft. Es wurden jedoch auf den gesamten potentiellen Bauflächen nicht versickerungsfähige Bodenschichten ermittelt, so dass sich dort eine Bebauung mit den notwendigen Versickerungsanlagen nicht realisieren lässt.

Andere Bereiche sind durch die bestehenden Sport- oder Stallanlagen und den damit verbundenen bundesrechtlichen BImSch-Vorgaben nicht für eine Bebauung zulässig bzw. realisierbar. Auf Grund dieser verschiedenen Ausschlusskriterien müssen zur notwendigen Eigenentwicklung andere Flächen gefunden werden. Daher wurden bereits auf politischer und Verwaltungsebene anderweitige Alternativflächen

Rathaus  
Am Markt 4 • 27404 Zeven  
Telefon 04281/716-0 • Telefax: 04281/716-126  
E-Mail: [samtgemeinde@zeven.de](mailto:samtgemeinde@zeven.de)  
Internet: [www.zeven.de](http://www.zeven.de)

Mitgliedsgemeinde der  
Samtgemeinde Zeven

Bankverbindungen:

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde  
Zevener Volksbank eG  
Sparkasse Scheessel  
Postbank Hamburg

IBAN:

DE29 2415 1235 0000 4006 97  
DE80 2416 1594 5137 0409 00  
DE40 2915 2550 0000 3014 16  
DE94 2001 0020 0033 9622 03

BIC:

BRLADE21ROB  
GENODEFISIT  
BRLADE21SHL  
PBNKDEFF200

sondiert, die sich allerdings formal in dem o.g. LSG befinden. Naturschutzfachlich handelt es sich hier um Ackerflächen, die keine bzw. nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet haben.

In Bademühlen sind alle Ortsrandlagen vom Landschaftsschutzgebiet seit 1976 eng eingerahmt bzw. überlagert worden. Nach nunmehr 44 Jahren lässt sich eine Erweiterung nach außen mit dieser LSG-Abgrenzung nicht realisieren. Alternative Planungen der Innenentwicklung sind ebenfalls hinsichtlich der städtebaulichen Struktur (Hinterbebauung, Abstandsregelung etc.) mit dem Landkreis mehrfach gemeinsam diskutiert und für nicht realisierbar befunden worden.

Sowohl in Bademühlen als auch in Badenstedt wurde mit der damaligen LSG-Ausweisung die vorhandene Wohnbebauung überlagert. Das bedeutet, dass beispielsweise bei Modernisierung, Umbau, Ausbau oder geringfügiger Erweiterung ohne Befreiungsverfahren mit Verbandsbeteiligung nicht möglich wäre. Um die Realisierung der Bauprojekte zu ermöglichen, stellt die Stadt Zeven auch für diese Flächen einen Entlassungsantrag aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Für beide Ortslagen lässt sich zusammenfassen, dass bereits zahlreiche und umfangreiche Alternativprüfungen stattgefunden haben und diese bereits mit der Regionalplanung des Landkreises mehrfach diskutiert wurden. Daher bleibt nur der Ausweg die Landschaftsschutzgebietsgrenzen nach über 44 Jahren anzupassen um die örtliche Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Bebauung zu ermöglichen.

Für die nachstehenden Flächen besteht keine besondere Schutzwürdigkeit und -bedürftigkeit.

Zur Beschreibung werden die Flächen einzeln benannt und beschrieben:

#### Bademühlen Nord-Ost

Es handelt sich hier um Gartengrundstücke, Hofweide, lichte Kiefern- späte Traubenkirschenbestände sowie landwirtschaftliche Nutzflächen in einer Baureihentiefe (Fläche wurde erheblich verkleinert, vgl. Abmaung auf den Kartenauszug).

#### Bademühlen Nord-West:

Die Haus- und Gartengrundstücke als auch die landwirtschaftlichen Hofgrundstücke wurden im damaligen LSG-Verfahren vom Schutzgebiet überdeckt. Dieser Bereich ist geprägt von der bestehenden Bebauung aus Einzelhäusern, ehem. landwirtschaftlichen Hofanlagen und zwei kleineren Freifläche zur Bebauung.

#### Bademühlen Süd: gestrichen

#### Badenstedt Nord:

Erweiterungsfläche zwischen Friedhof und Sportplatz mit einer Abstandsfläche zum Naturschutzgebiet. Inhaltlich wird eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten erfolgen und an der Westseite zum Naturschutzgebiet neben der Abstandfläche eine zusätzliche Eingrünung geplant (Entlassungsfläche wurde erheblich verkleinert).

#### Badenstedt Südwest

Die Haus- und Gartengrundstücke als auch die landwirtschaftlichen Hofgrundstücke wurden im damaligen LSG-Verfahren vom Schutzgebiet überdeckt. Dieser Bereich ist geprägt von der bestehenden Bebauung aus Einzelhäusern, ehem. landwirtschaftlichen Hofanlagen

#### Badenstedt Südost

Restflächen, die auf Grund der NSG-Ausweisung/Abgrenzung entstanden sind.

Die betroffenen Flächen befinden sich alle außerhalb des FFH-Gebietes sowie des neu verordneten Naturschutzgebietes.

Die Entlassung dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist im Sinne des §34 BNatSchG nicht geeignet zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen zu führen.

Insgesamt liegen in keinem der Bereiche besondere Schutzwürdigkeiten bzw. Schutzbedürftigkeiten vor, da die jetzige Nutzung als auch die Ortsrandlage prägende und vorbelastende Elemente dieser Flächen sind.

Der jetzt aktualisierte und konkretisierte Entlassungsbereich soll kurzfristig aber auch langfristig die bauliche Eigenentwicklung dieser beiden Ortschaften sicherstellen und ist daher für die bauliche Entwicklung der Ortslagen Bademühlen und Badenstedt unumgänglich. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist alternativlos um die dörfliche Entwicklung zu gewährleisten.

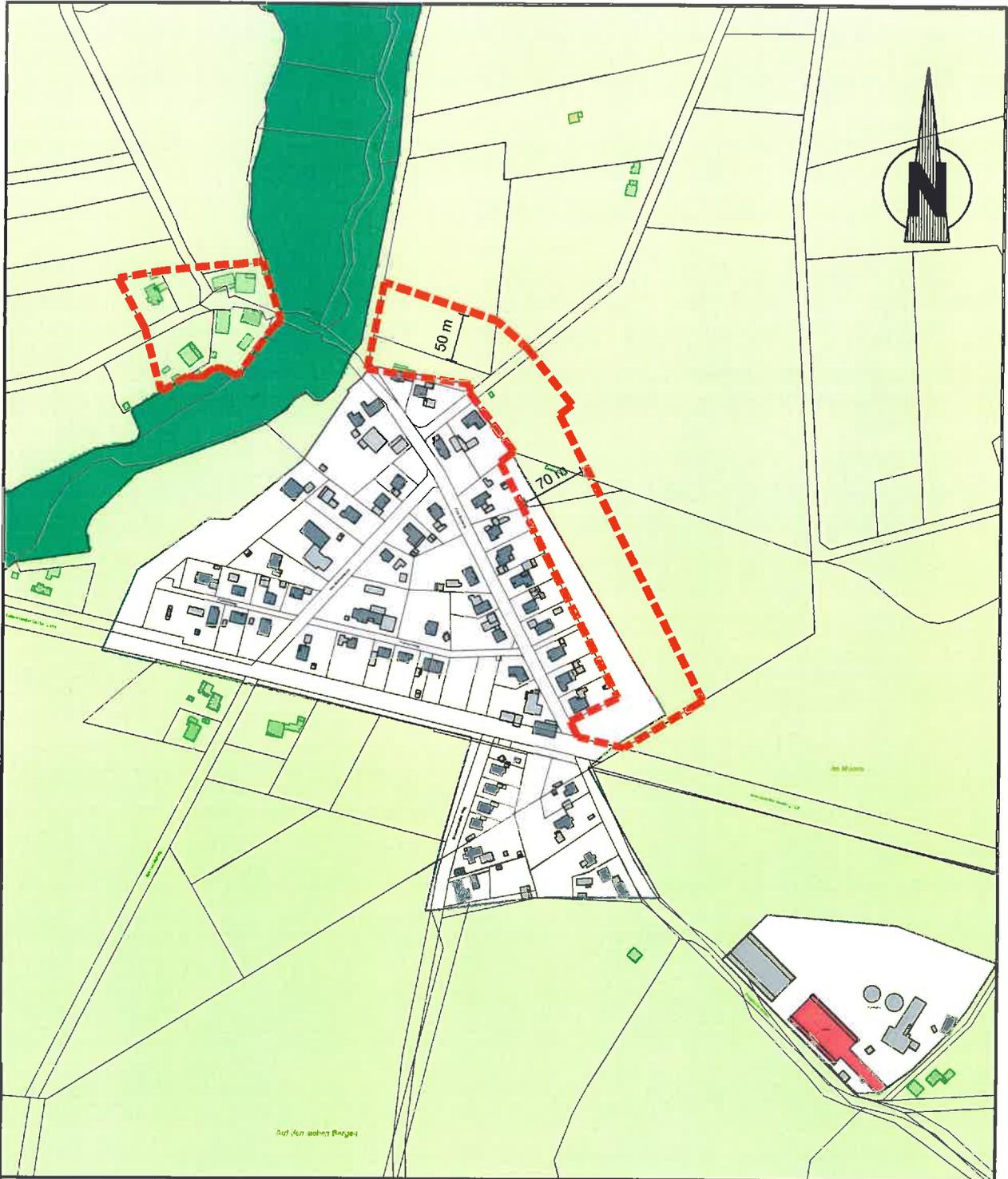
Als Anlage füge ich die maßgebliche Verordnungskarte als Übersicht sowie zwei Detailkarten mit den Darstellungen der beantragten Entlassungsbereiche bei.

Ich bitte Sie das Verfahren auf Entlassung für den gestellten Antrag einzuleiten und entsprechend zu entlassen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Fricke', with a stylized flourish at the end.

Henning Fricke



Maßnahme

## Entlassung Landschaftsschutzgebiet Bademühien

Darstellung

- Naturschutzgebiet Ostetal
- Landschaftsschutzgebiet Untere Bode
- Entlassungsbereiche

Anlage

1

Maßstab

ohne



**ZEVEN**

-

Datum

Name

bearbeitet

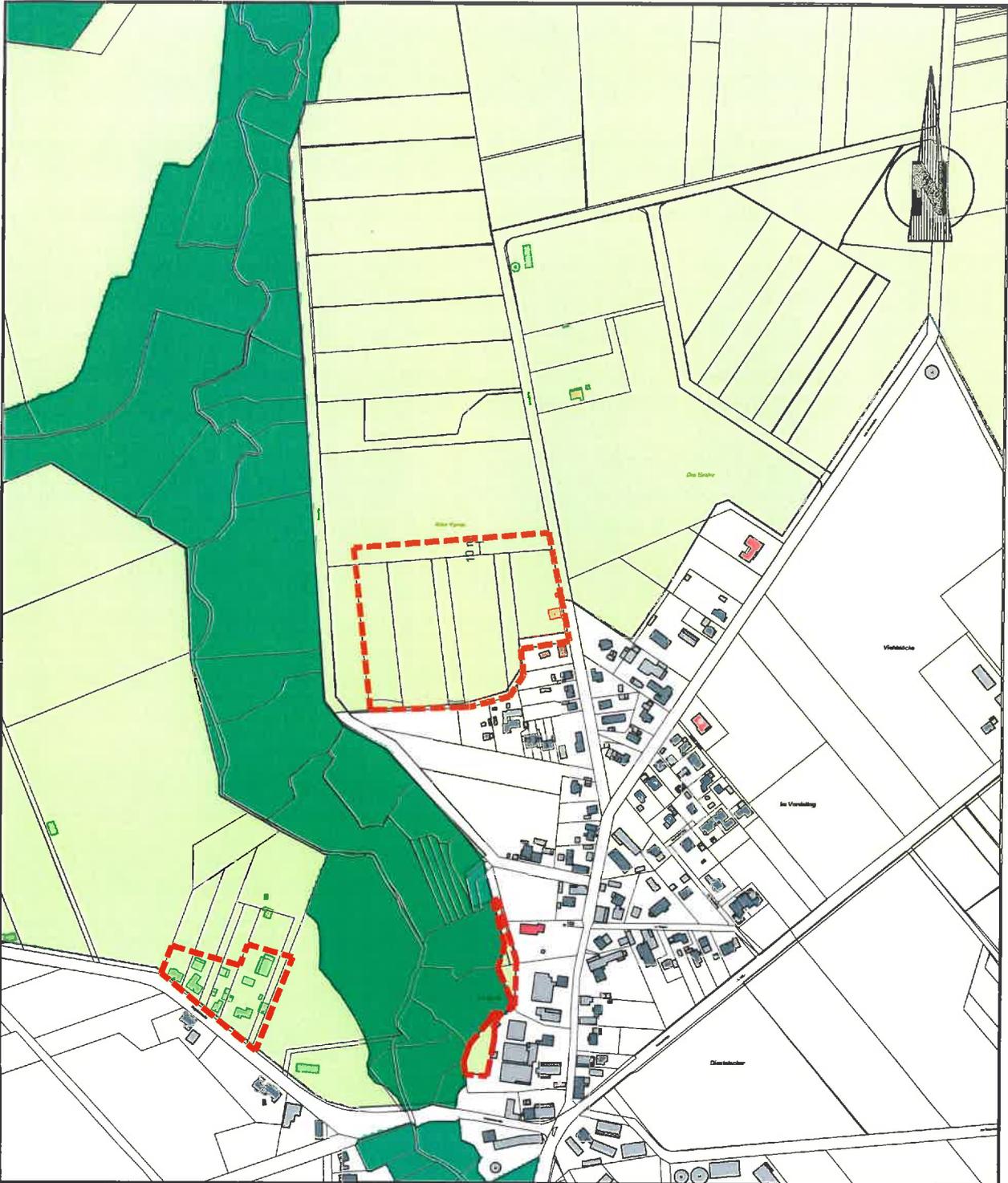
16.12.2020

Schiemann

gezeichnet

30.07.2020

Schiemann



Maßnahme

## Entlassung Landschaftsschutzgebiet Badenstedt

Darstellung

- Naturschutzgebiet Ostetal
- Landschaftsschutzgebiet Untere Bode
- Entlassungsbereiche

Anlage

1

Maßstab

ohne



**ZEVEN**

-

Datum

Name

bearbeitet

16.12.2020

Schiemann

gezeichnet

30.07.2020

Schiemann