

Änderungen des Landschaftsschutzgebietes "Untere Bade und Geest"

Auswertung der Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren (TÖB- und Verbands- sowie Öffentlichkeitsbeteiligung)

TÖB/Einwender	Empfehlungen für Änderungen/ Ergänzungen/Einwendungen	Abwägungsvorschlag
Avacon Netz GmbH/Purena GmbH/WEVG GmbH & Co KG	Keine Einwände, wenn die Markierungen der Karten eingehalten werden. Im Auskunftsbereich könnten Versorgungsanlagen liegen, die nicht im Rechtsträgerschafts-Bereich der aufgeführten Unternehmen liegen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Bezüglich der Geologie liegen keine Bedenken vor. Zu Informationen zu Baugrundverhältnissen an den geplanten Standorten wird auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Untere Wasserbehörde (Amt 66)	Keine Hinweise auf Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebiets Die Stadt Zeven hat vor Entlassung der Flächen einen Nachweis zu erbringen, dass die ordnungsgemäße Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung möglich ist und darzustellen wie diese erfolgen soll.	Die Änderung der Abgrenzung des LSG ist allein aus naturschutzrechtlicher Sicht zu betrachten. Im Zuge der sich anschließenden Bauleitplanung ist der vorgebrachte Einwand zu berücksichtigen. Die zur Entlassung beantragten Flächen stellen sich als Fichtenforst und Intensivgrünland dar, denen keine besondere Schutzwürdigkeit zukommt.
EWE NETZ GmbH	Bei Notwendigkeit der Anpassungen der Anlagen der Netz GmbH sollen die gesetzlichen Vorgaben, anerkannten Regeln der Technik und Planungsgrundsätze der EWE Netz GmbH gelten. Die Kosten der Anpassungen/Betriebsarbeiten sind vom Vorhabenträger zu tragen, sofern nicht anders geregelt. Davon abgesehen keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>NABU Kreisverband Bremervörde-Zeven e.V.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Angaben welche Größenordnung der Eigenentwicklung für beide Ortschaften raumordnerisch noch vertretbar. - Es kann aus den möglichen Bauplätzen geschlossen werden, dass die Stadt Zeven bezüglich der Neuausweisungen den raumordnerischen Zielsetzungen des Lankreises widerspricht. - Fraglich, ob die Stadt Zeven sämtliche innerörtliche Baulücken auf Baubarkeit nachvollziehbar überprüft hat. - Wie wird von der Stadt sichergestellt, dass nur Ortsansässige die geplanten Grundstücke bebauen? - Die Vorgaben des Niedersächsischen Wegs müssen auch bezüglich der Baugebietsausweisung eingehalten werden. Dazu genügt es nicht, wenn Landkreis und Stadt Zeven behaupten, die Gebiete würden der Eigenentwicklung beider Dörfer dienen. - Mitteilung von Bürgern an NABU Kreisverband lässt verlauten, dass in der Bevölkerung keine Notwendigkeit an neuem Bauland sieht. - Die Stadt Zeven soll die Ortsplanung konkretisieren und nachvollziehbar nachweisen, dass die geplanten Wohngebiete als zulässige Eigenentwicklung angesehen werden können. - Es fehlen bei den Antragsunterlagen Dokumente, die eine naturschutzfachliche Bewertung ermöglichen. Insbesondere für Bademühlen Nord-Ost ist eine Biotoptypenkartierung geboten. - Den Entlassungsbereichen Bademühlen Nord-West und Badenstedt Süd-West stimmt der Kreisverband zu. 	<p>Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Bei der Teilaufhebung des LSG Nr. 124 „Untere Bade und Geest“ geht es darum, den Orten Badenstedt und Bademühlen langfristig überhaupt eine örtliche Eigenentwicklung zu ermöglichen. In welcher Größenordnung innerhalb der aus dem LSG zu entlassenden Bereiche Eigenentwicklungen aus raumordnerischer Sicht vertretbar sind, ist später in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu prüfen. Der Bedarf ist aus dem jeweiligen Ort nachzuweisen und im Rahmen der Bauleitplanung mit der Regionalplanung abzustimmen. Ausgehend von den Kenntnissen zum bisherigen Wohnraumbedarf und von aktuellen Bevölkerungsprognosen ist dabei der für den zeitlichen Planungshorizont des RRÖPs (10 Jahre) zu erwartende Bauflächenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung zu bestimmen.</p> <p>Die Änderung der Abgrenzung des LSG ist allein aus naturschutzrechtlicher Sicht zu betrachten. Im Zuge der sich anschließenden Bauleitplanung ist der vorgebrachte Einwand zu berücksichtigen. Die zur Entlassung beantragten Flächen stellen sich als Fichtenforst und Intensivgrünland dar, denen keine besondere Schutzwürdigkeit zukommt. Die weiter aufgeworfenen Anregungen und Bedenken sollten von der Samtgemeinde/Stadt Zeven im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Um erneute Beteiligung wird gebeten. 	<p>Anhand von Luftbildern sowie einer diesjährigen Kartierung von Verdachtsflächen mesophilen Grünlandes sind keine höherwertigen Biotoptypen zu erwarten. Eine vollständige Biotoptypenkartierung wird im Zuge der Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum	Keine Einwände, Bitte um ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen.	Die Planausfertigung wird nach erfolgter Veröffentlichung im Amtsblatt übersandt.
Niedersächsische Landesforsten	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich von Bademühlen die Waldfläche zu belassen, da diese als Lärmschutzwald fungiert und eine Waldumwandlung zu Bauzwecken nicht erstrebenswert sein kann. - Der Entlassungsbereich nahe des Friedhofs Badenstedt sollte sich auf die Ackerfläche beschränken und der südliche Teil des Flurstücks 572/99 im LSG belassen werden. - Bei einer Wohnbebauung sollen die Abstände gemäß LROP und RROP eingehalten werden. 	<p>Die Entlassungsflächen in Bademühlen und Badenstedt behalten ihren Waldstatus auch nach Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet. Eine Waldumwandelungsgenehmigung ist davon nicht umfasst. Ob diese im Rahmen einer Bauleitplanung erteilt werden kann, obliegt dem sich anschließenden Verfahren</p> <p>Im Zuge konkreter Bebauung ist der vorgebrachte Einwand im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Den zur Entlassung beantragten Flächen kommt keine besondere Schutzwürdigkeit zu.</p>

<p>Einwendung 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Von fehlender Akzeptanz der Bevölkerung gegen die Ausweitung des NSGs ist nicht auszugehen. Die Entlassung der geplanten LSG-Flächen, die mit der fehlenden Akzeptanz begründet werden sei daher nicht nötig. - Der Stellenwert der Schutzgebiete wird damit in Frage gestellt, dass ausgerechnet die Blühwiese und der Wald zur Umwandlung in Wohnbebauung aus dem LSG genommen werden sollen. - Die Nachhaltigkeitsziele bezüglich der Begrenzung von Bodenversiegelungen sollen eingehalten werden. Vor der Entlassung der LSG-Flächen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten in Bademühlen genutzt werden. - Neubaugebiete würden den kleindörflichen Charakter stören und eine Attraktivitätsminderung bedeuten - Der Bedarf an Neubaugebieten wird daher grundsätzlich in Frage gestellt. - Errichtung einer „Immobilienbörse“ für Bademühlener Bürger in der zum Verkauf stehende Häuser und Grundstücke in Bademühlen für die Ortsansässigen eingestellt werden könnten um dem Eigenentwicklungsbedarf Vorrang einzuräumen. - Neue Baugebiete würden der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und Förderprogrammen des Landkreises widersprechen. - Der Wohnraumbedarf in Bademühlen vonseiten der Bevölkerung soll erneut genau geprüft werden. 	<p>Im Zuge der Ausweisung des Naturschutzgebiets Ostetal mit Nebenbächen wurde im Beteiligungsverfahren geäußert, dass eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung gewünscht wird. Hierbei wurden Bedenken vorgetragen, dass diese durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet verhindert wird. Diesem Wunsch wird mit den zur Entlassung beantragten Flächen Rechnung getragen, weil sie für sich betrachtet keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen.</p> <p>Im Zuge konkreter Bebauung ist der vorgebrachte Einwand im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die zur Entlassung beantragten Flächen stellen sich als Fichtenforst und Intensivgrünland dar, denen keine besondere Schutzwürdigkeit vorkommt. Der Waldstatus bleibt auch nach Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erhalten. Eine Waldumwandelungsgenehmigung ist davon nicht umfasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen. Die weiter aufgeworfenen Anregungen und Bedenken sollten von der Samtgemeinde/Stadt Zeven im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>
---------------------	---	---

<p>Einwendung 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Stadt Zeven hat Entlassung der LSG Flächen beantragt, ohne die Bevölkerung in Kenntnis zu setzen, der Antrag erweckt aber den Eindruck, es handle sich um das Anliegen der Mehrheit. Es gab im Vorfeld keine Gespräche, Befragungen, Versammlungen oder Informationen. - Es sind keine Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeit durch das neue NSG gegeben. Die Bebauung von feuchten Wiesen ist mit als auch ohne NSG unmöglich. Eine weitere Einschränkung der möglichen Eigenentwicklung wird durch die Ausweisung des NSG nicht ausgelöst. - Die Stadt Zeven wird aufgefordert zu neuen LSG-Abgrenzungen eine Begründung der Notwendigkeit und der Zielsetzung zu verfassen. Eine Begründung der Notwendigkeit der Eigenentwicklung sowie Zielsetzung ist im Antrag der Stadt Zeven nicht enthalten. - Eine 44-jährige nicht vorhandene Möglichkeit zur Eigenentwicklung ist keine Begründung der Notwendigkeit ebendieser. - Es sind nach Gesprächen mit Dorfbewohnern ausreichende Möglichkeiten vorhanden, die die Innenentwicklung auch in Zukunft sichern. - Für die Begründung der Notwendigkeit sowie der Zielsetzung der Eigenentwicklungsmöglichkeiten wäre eine Analyse der Altersstruktur der Bevölkerung sowie die Ermittlung des Baubedarfs erforderlich. 	<p>Zu Art und Umfang der Kommunikation der Stadt Zeven kann keine Aussage getroffen werden. In diesem Verfahren erfolgt eine Prüfung rein nach naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten. Im Zuge der Ausweisung des Naturschutzgebiets Ostetal mit Nebenbächen wurde im Beteiligungsverfahren geäußert, dass eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung gewünscht wird. Hierbei wurden Bedenken vorgetragen, dass diese durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet verhindert wird. Diesem Wunsch wird mit den zur Entlassung beantragten Flächen Rechnung getragen, weil sie für sich betrachtet keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen. der zulässige Umfang der Eigenentwicklung in den jeweiligen Ortschaften wird im Übrigen durch die Regionalplanung des Landkreises ermittelt. Ferner werden an die örtliche Politik Bauwünsche herangetragen, die dann im Kontext der Regionalplanung in den politischen Gremien beraten und entschieden werden. Verwaltung und politische Gremien erarbeiten dann mögliche Erweiterungsflächen, die hinsichtlich verschiedener Belange im Vorwege sondiert werden, wie z.B. Lärm, Natur+ Landschaft, Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Verkehr, Kosten-Nutzenverhältnis und andere öffentliche Belange.</p>
---------------------	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Trotz der LSG-Ausweisung in 1976 erfolgten vielfältige Eigenentwicklungen innerhalb des Ortes und auch heute sind Möglichkeiten der Innenraumverdichtung vorhanden. - Der Großteil der Bevölkerung ist in einem Alter in denen keine Kinder im bauwilligen Alter vorhanden sind und daher kein Bedarf an zusätzlichem Bauland besteht. - Es gibt Möglichkeiten Wohneigentum in Bademühlen zu erwerben, die eher Käufer von außerhalb genutzt werden. Es kann kein großer Bedarf an Bauplätzen in der Dorfbevölkerung vorhanden sein. - Für die Fläche Bademühlen Nord-Ost besteht die Schutzwürdigkeit und –bedürftigkeit im besonderen Maße, da das Gebiet an die Bade, das NSG und den Übergang zum feuchten Metzmoor anschließt. Das Waldgebiet, welches ein Lebensraum für viele schützenswerte Tiere, müsste für die Bebauung entfernt werden. - Die Wiese wurde im Antrag der Stadt Zeven fälschlicherweise als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese ist eine lang bestehende Flachland-Mähwiese mit spätem Mahdzeitpunkt, der südliche Teil der Wiese ist ein größeres Feuchtgebiet mit Binsen. Wiesen werden in diversen Schutzprogrammen als besonders schützenswert eingestuft. - Es gilt zu prüfen ob die Wiese in eines der Projekte aufgenommen werden könnte und ob eine Einstufung als Naturschutzgebiet gegeben ist. 	<p>Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen. Die Stadt Zeven hat in ihrem Antrag angegeben, dass eine Alternativenprüfung stattgefunden habe und keine Alternative für realisierbar befunden wurde. Die weiter aufgeworfenen Anregungen und Bedenken sollten von der Samtgemeinde/Stadt Zeven im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die zur Entlassung beantragten Flächen stellen sich als Fichtenforst und Intensivgrünland dar, denen keine besondere Schutzwürdigkeit vorkommt. Der Waldstatus bleibt auch nach Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erhalten. Eine Waldumwandelungsgenehmigung ist davon nicht umfasst.</p> <p>Die Fläche wurde im Jahr 2021 durch den Landkreis kartiert und als Intensivgrünland eingestuft.</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none">- Die Entlassungen der Fläche aus dem LSG ist geeignet, zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck des Natura2000-Gebiets zu führen. - Durch die Ansiedlung der Oak-Ranch 2005 wurde das LSG bereits erheblich verkleinert, weitere Einschränkungen sollten unbedingt vermieden werden.	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets alleine durch die Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Wären die Flächen in erheblichem Maße schutzwürdig, wäre die Grenze des Naturschutzgebietes entsprechend erweitert worden.</p> <p>Der Schutzzweck umfasst die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts die Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder die besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft oder ihre Bedeutung für die Erholung soweit erforderlich. Die zur Entlassung beantragten Flächen sind nicht erforderlich, um den Schutzzweck zu erfüllen. Durch zeitliche Veränderung ist der besondere Schutzzweck in Teilbereichen nicht mehr gegeben.</p> <p>Im Zuge der Ausweisung des Naturschutzgebiets Ostetal mit Nebenbächen wurde im Beteiligungsverfahren geäußert, dass eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung gewünscht wird. Hierbei wurden Bedenken vorgetragen, dass diese durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet verhindert wird. Diesem Wunsch wird mit den zur Entlassung beantragten Flächen Rechnung getragen, weil sie für sich betrachtet keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen.</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Bebauung mit Neubauten würde den Dorfcharakter erheblich stören. - Bademühlen ist kein Mittelzentrum, die Mehrheit der Dorfbewohner fühlt sich durch die enganliegenden LSG-Grenzen nicht eingeschränkt. - Eine Bebauung südlich der Landesstraße wäre eine Alternative. Bei einer Bebauung in dem Bereich kann nicht von Zersiedlung gesprochen werden, da dort bereits Bauten vorhanden sind. Eine Erschließung durch eine Zufahrtsstraße wäre ebenfalls schon vorhanden. In dem Bereich liegt ein intensiv bewirtschafteter Acker, der weniger naturschutzfachlichen Wert aufweist als oben genannte Gebiet Nord-Ost. - Ausweisungen könnten bei Bedarf auch in Badenstedt oder Zeven stattfinden - Nach §15 BNatSchG verbietet sich die Auslassung des Gebiets Nord-Ost zwecks Baugebietsausweisung, da eine Alternative vorhanden ist. - Bei Gesprächen mit Landkreismitarbeitern wurde geäußert, die Flächen gar nicht bebauen zu wollen. Das Gebiet dient ausschließlich der „Vorratshaltung“ 	<p>Der Stadt Zeven steht grundgesetzlich die Selbstverwaltungsgarantie zu. Sie entscheidet unter Berücksichtigung der Gesetze durch politischen Beschluss, ob und auf welchen Flächen Bauleitplanung betrieben werden soll.</p> <p>Eine Bebauung im südlichen Bereich der Landesstraße ist städtebaulich nicht ideal. Bei dieser Wahl wäre der Eingriff geringer, da die Erschließung bereits vorhanden ist.</p> <p>Die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet stellt keinen Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--