Landkreis Rotenburg (Wümme) | Der Landrat

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 1440, 27344 Rotenburg (Wümme)

Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

E-Mail
reinhard.schroeder@lk-row.de

per Mail

Gemeinde Oerel
PGN ROW

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
28.04.2021

Rotenburg (Wümme)
01.06.2021

Bauleitplanung in Oerel

Bebauungsplan Nr. 25 „Hinterm Weißdornweg"

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

2. Stellungnahme Untere Wasserbehörde

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den B-Plan Nr. 25 „Hinterm Weißdornweg", bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.

<u>Niederschlagswasser:</u>

Gemäß vorgelegtem Bodengutachten ist eine Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich (z.T. nach Bodenaustausch). Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung des Straßenabwassers über die belebte Bodenzone erfolgen muss. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser (außer bei Wohngrundstücken) in das Grundwasser einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf.
Aufgrund der verhältnismäßig geringen Durchlässigkeiten (k_f-Wert < $1*10^{-5}$ m/s) ist eine zentrale Versickerung für das gesamte Baugebiet nicht möglich.

Dienstgebäude
Kreishaus
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 983 - 0
Telefax: 04261 983 - 2729
E-Mail: info@lk-row.de
St.-Nr. 40/201/03002

Sparkasse Rotenburg Osterholz DE09 2415 1235 0000 1008 42 I BRLADE21ROB
Sparkasse Scheeßel DE28 2915 2550 0000 1313 00 I BRLADE21SHL
Bremische Volksbank DE23 2919 0024 0087 0005 00 I GENODEF1HB1

www.lk-row.de

Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser soll der Kläranlage Oerel (z.Z. im Bau) zugeführt werden. Hiergegen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Kläranlage und die Leitungen zwischen B-Plan-Gebiet und Kläranlage zum Zeitpunkt der Bebauung des B-Plan-Gebietes fertiggestellt und in Betrieb genommen wurden. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Abwasserbeseitigung bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage und der Leitungen zwischen B-Plan-Gebiet und Kläranlage über abflusslose Sammelgruben sicher zu stellen.

3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Eine lediglich 3m breite, 2reihige Eingrünung ist aus landschaftspflegerischer Sicht nicht adäquat. Die Westgrenze des neuen Baugebiets wird direkt auf der Geestkuppe bzw. auf einem Kamm derselben liegen, wenn man sich die Höhenlinien anschaut. Damit ist die Bebauung besonders weit einsehbar und eine solch unzureichende Eingrünung nicht begründbar. Auf Abschnitt 3.1.1 Pkt. 02 menes RROP weise ich diesbzgl. hin („landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder").

Aus der Bevölkerung wurde der Hinweis an mich herangetragen, dass entlang der bisherigen Siedlungsgrenze eine schmale, aber Jahrzehntealte Weißdornhecke besteht, die erhaltenswert erscheint. Diese wird mit dem Planungsentwurf überplant. Eine Festsetzung zum Erhalt erscheint durchaus möglich und diese rege ich im Sinne der Vermeidung an. Der B-Plan Nr. 3 von 1976 setzte an der Westgrenze nur „Baumgruppen" fest. Daraus und aus der Überlagerung Luftbild/Liegenschaftskarte ist zu schließen, dass die Weißdornhecke im Plangebiet Nr. 25 liegen müsste oder zumindest direkt auf der Grenze. Die Hecke ist sogar in meinem Landschaftsrahmenplan als Struktur verzeichnet.

4. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei dieser Planung wurde die Abfallentsorgung berücksichtigt. Die Durchgangsstraße ist ausreichend dimensioniert und von Norden und Süden zu befahren. Für die Grundstücke an den Stichstraßen sind jeweils Abstellflächen am Einmündungsbereich vorgesehen. Diese sind ausreichend groß auszuweisen und dauerhaft gegen Fremdnutzung zu sichern. Bei der Dimensionierung der Stellflächengröße ist zu berücksichtigen, dass von mehreren Haushalten gleichzeitig die Abholung von Sperrmüll (jeweils mind. 4 m³) sowie mehreren Elektrogeräten beantragt wurde und an demselben Tag auch noch eine weitere Abfallfraktion in Abfallbehältern bereitzustellen ist.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Keine Bedenken.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.
Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m^3/h über 2 Stunden vorhanden sein.
Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.
Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander.
Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Weitere interne Stellungnahme liegen derzeit nicht vor.

Im Auftrage

(Schröder)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
29.4.2021	TOEB.2021.04.00389	0511-643 3660	12.05.2021
		E-Mail toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de	

B-Plan Nr. 25 Hinterm Weißdornweg, Gemeinde Oerel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Jörg Schrickel

Von:	toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de
Gesendet:	Mittwoch, 12. Mai 2021 18:33
An:	Jörg Schrickel
Betreff:	Antwort (Az. TOEB.2021.04.00389) zum Vorhaben Gemeinde Oerel, BBP 25 "Hinterm Weißdornweg"
Anlagen:	Stellungnahme.TOEB.2021.04.00389.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

B-Plan Nr. 25 Hinterm Weißdornweg, Gemeinde Oerel

Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG die folgenden Hinweise:

Für Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, verwendet das LBEG einen digitalen Bearbeitungsablauf. Um diesen Bearbeitungsablauf effizient zu gestalten und Verfahren fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten:

1. Zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange (TöB) ist ausschließlich die E-Mail-Adresse toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de zu nutzen.

2. Bitte verwenden Sie an erster Stelle im Betreff das Stichwort „TÖB:", gefolgt von der genauen Bezeichnung Ihres Planungsverfahrens.

3. Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind ausschließlich digital bereitzustellen. Das LBEG favorisiert und verwendet nach Vorgabe des IT-Planungsrates für Pläne das Format X-Plan GML.

4. Sollen die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite heruntergeladen werden, stellen Sie alle notwendigen Unterlagen in einer zip-Datei mit georeferenzierten Planungsflächen möglichst als X-Plan oder hilfsweise in einem anderen gängigen Geodatenformat bereit. Wir benötigen möglichst einfach strukturierte GIS-Dateien (Punkt, Linie, Fläche) ohne detaillierte Planzeichnung. Wenn es sich um eine flächenhafte Geometrie handelt, stellen Sie uns z.B. bitte möglichst nur den räumlichen Geltungsbereich (Umringpolygon) des Planvorhabens zur Verfügung. Achten Sie in ihrem Anschreiben unbedingt auf eine exakte und aktuelle Verlinkung!

5. Bei erneuter Vorlage oder Beteiligung sind Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig zu kennzeichnen, z.B. als Planungsänderungsliste.

6. Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LBEG verwendet.

7. Weitere Informationen finden Sie unter Raumplanung und Bauvorhaben auf der Internetseite des LBEG.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Möhring
--
This email was Malware checked by UTM 9. http://www.sophos.com

EINGEGANGEN
21. Mai 2021
MD

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6 a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6 a • 27432 Bremervörde

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner | in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	20 21 001 (B) Oer Schn/aw	Herr Schnabel	-143	rene.schnabel@lwk-niedersachsen.de	19.05.2021

B-Plan Nr. 25 Hinterm Weißdornweg, Gemeinde Oerel
hier: Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der o.g. Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
Ihr Schreiben vom 29.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zur vorliegenden Planung im Folgenden Stellung.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Grundsätzlich wird von landwirtschaftlicher Seite jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf den Geltungsbereich äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da im größeren Umfang landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren.

Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Abschließend bitten wir um die Aufnahme eines Hinweises, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren sind.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

René Schnabel
Ländliche Entwicklung

27432 Oerel, den 17.05.2021

Gemeinde Oerel
Bohlenstraße 10
27432 Oerel

Samtgemeinde Geestequelle
Eingang:
19. Mai 2021

Bebauungsplanentwurf Nr. 25 „Hinterm Weißdornweg" der Gemeinde Oerel

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes trage ich folgende Stellungnahme vor:

Mein Grundstück Eichenstraße 9 grenzt unmittelbar an das geplante neue Baugebiet. Sämtliche Grundstück entlang des künftigen Baugebietes zwischen der Straße „Im Saal" im Süden und dem Wirtschaftsweg im Norden werden abgegrenzt von einer markanten Hecke, die das Ortsbild bereits seit vielen Jahrzehnten prägt.

Aus den Bebauungsplanunterlagen ist nicht eindeutig abzulesen, inwieweit diese Hecke beseitigt werden muss und welche Auswirkungen das neue Baugebiet auf den Bestand dieser Hecke hat.

Aus dem Entwurf der Begründung ergibt sich, dass sich mit der geringfügigen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung, wie Strauchhecken und Ruderalflur, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben, die im Zuge der im Westen des Plangebietes vorgesehenen Eingrünung vollständig kompensiert werden.

Leider ergeben sich aus dem Entwurf der Begründung keine Angaben über die genaue Lage, Größe und Art der Hecke sowie die Folgen der „geringfügigen Beseitigung" der Strauchecke. Vielmehr wird ausgeführt, dass der Umweltbericht im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet wird, um die entstehenden Beeinträchtigungen darzulegen und entsprechende Aussagen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu treffen.

Aus mir vorliegenden Katasterunterlagen ergibt sich, dass die Hecke offensichtlich zumindest in Teilen auf dem Gebiet der geplanten neuen Wohnbaufläche liegt. Eine Grenzfeststellung für die gesamte westliche Grenze des geplanten Baugebietes halte ich unbedingt für notwendig.

Eine bis eine meine Grundstücksgrenze heranreichende künftige Wohnbaufläche hätte zwangsläufig den Verlust dieser Hecke zur Folge.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 5 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz ein Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatschG in der Regel vorliegt, wenn naturnahe Feldgehölze oder sonstige Feldhecken beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Ich kann nicht abschließend beurteilen, welche Folgen allein diese gesetzliche Vorgabe für die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 haben. Ein Entfernen der alten Hecke und die geplante Neuanlage einer 2-reihigen Hecke auf einem drei Meter breiten Streifen im Westen des Plangebietes kann allerdings meines Erachtens nicht als vollständige Kompensation angesehen werden. Vorrangiges Ziel der Planung muss der Erhalt der alten Hecke sein. Eine Alternativplanung, die einen Erhalt der Hecke beinhaltet, fehlt bisher und muss unbedingt Grundlage der weiteren Diskussion und Abstimmung über die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 25 sein.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mich rechtzeitig vor einer Entscheidung über die förmliche Auslegung des Bebauungsplanes über das Ergebnis Ihrer Prüfung informieren würden.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) erhält von mir eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hauke Stöwsand
- Rechtsanwalt -

RA Dr. Hauke Stöwsand · Obere Straße 5 · 37170 Uslar · Germany

An die Gemeinde Oerel
Bohlenstraße 10
27432 Oerel

Samtgemeinde Geestequelle
Eingang:
27. Mai 2021
FB1
SB

Unser Zeichen n/'a **Ihr Zeichen:** Bebauungsplan Nr. 25 **Datum:** 24. Mai 2021

Bebauungsplanentwurf Nr. 25 „Hinterm Weißdornweg" - Beschluss des Rats der Gemeinde vom 15.04.2021 über die Aufstellung einschließlich der frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und mit Vollmacht der Eigentümer des Grundstücks [illegible] trage ich für jeden der Eigentümer und gemeinschaftlich folgenden

Einspruch

gegen den Bebauungsplan vor:

Der Bebauungsplan nimmt an verschiedenen Stellen Bezug auf das Landschaftsbild und eine Strauchhecke. Diese Bezugnahmen sind entweder falsch oder ungenau. Eine entsprechende Umsetzung dieses Bebauungsplanes würde uns sowohl in unseren Eigentumsrechten als auch erhebliche Belange des Naturschutzes verletzen. Der Bebauungsplan muss daher korrigiert werden.

Wir wollen auch gleich vorweg klarstellen, dass es sich nicht um irgendeine Strauchhecke handelt, sondern um eine mehrere hundert Meter lange Weißdornhecke. Der Verfasser des Bebauungsplans scheint sich nicht im Klaren darüber zu sein, dass eben diese Hecke für den Bebauungsplan namensgebend ist.

Insbesondere geht es dabei um Ausführungen wie die nachfolgend beispielhaft genannten:

Ziffer 3.1, Seite 5 des Entwurfs:
„Die Flächen im Plangebiet haben im Landschaftsrahmenplan darüber hinaus nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild."

Ziffer 6, Seite 12:
„Östlich sind bereits Wohnbebauungen vorhanden. Zur Eingrünung dieser ragt geringfügig eine Strauchhecke in das Plangebiet hinein."

Abbildung 6, Seite 13:
Die Bezeichnung der Grundstückseinfriedung lediglich als „HFS – Strauchhecke".

Konto: Stadtsparkasse München
IBAN: DE19 7015 0000 1001 4365 57
BIC: SSKMDEMMXXX

Ziegelanger 7a
85253 Erdweg
Germany

Obere Straße 5
37170 Uslar
Germany

Phone: +49 170 553 2841
Fax: +49 3212 553 2841
Mail: dr.stoewsand@rash-kanzlei.de

Dr. Hauke Stöwsand
- Rechtsanwalt -

Ziffer 6, Seite 14:
„Mit der geringfügigen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung, wie Strauchhecke und Ruderalflur, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Diese Beeinträchtigungen werden im Zuge der westlich vorgesehenen Eingrünung vollständig kompensiert."

Dazu halte ich fest:

1. Der Bebauungsplan würde uns in dieser Form in unserem Eigentum verletzen.

   Soweit der Bebauungsplan davon spricht, dass eine Strauchhecke ins Plangebiet hineinrage, mangelt es bereits an der erforderlichen Genauigkeit. Es wird weder festgestellt, wo diese Hecke gründet, noch deren Funktion ausreichend gewürdigt.

   a) Die Hecke wächst größtenteils auf den Privatgrundstücken der Eichenstraße und der angrenzenden Stichstraßen „Weißdornweg" und „Kiefernweg". Eine Beseitigung der Hecke verbietet sich dadurch bereits weitgehend.

   b) Die Hecke ist Grenzeinrichtung derselben Grundstücke gemäß § 921 BGB. Sie steht unzweifelhaft auf der Grundstücksgrenze und erfüllt für die Eigentümer auf beiden Seiten objektiv anerkannte Funktionen: Erstens als Sichtschutz, zweitens (da ein Rosengewächs) als Schutz- und Zaunhecke, drittens als Windschutz. Für die Landwirtschaft und seine jahrzehntelange Nutzung als Viehweide (und in den letzten Jahren als Ackerland) sind insbesondere die letzteren Funktionen objektiv von Vorteil.

      Wir stellen hiermit klar, dass wir Interesse am Fortbestand der Hecke haben, besonders auch in ihrer Funktion für unser Grundstück, und in ihrer zukünftigen Nutzung als Lärm- und Sichtschutz und ohnehin erforderliche Abgrenzung zum Neubaugebiet.

      Eine Beschädigung durch eine „geringfügige Beseitigung", sei es durch das Schlagen von Lücken, dauerhaften Rückschnitt oder Beschädigungen im Wurzelbereich, würde in der gefestigten Rechtsprechung zu Schadenersatz verpflichten. Im Leiturteil des Bundesgerichtshofes (Az.: V ZR 77/99 vom 15.10.1999) ging es seinerzeit um eine nur 6 Meter lange Hecke, deren Stämme die Grundstücksgrenze um wenige Zentimeter überschritten hatten, und einen Ersatzanspruch von 28.000 DM. Entsprechend höher dürfte der Anspruch bei einer mehrere hundert Meter langen Hecke liegen, die sich alleine für unser Grundstück über ca. 60 Meter erstreckt. Daran ändert auch die Erstellung eines Bebauungsplanes nichts.

   c) Die Funktion als Grenzeinrichtung ergibt sich außerdem aus dem für die Bebauung der Eichenstraße maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 3 „Im Saal" von 1977. Dort ist für die Grundstücksgrenze zum Feld ein Pflanzgebot in Form von Baumgruppen vorgesehen, dass jedoch so nie zum Tragen gekommen ist. Wie auf der Abbildung 2 der Entwurfsbegründung für den Bebauungsplan Nr. 25 zu sehen, ist diese Grenzbepflanzung ausschließlich die bereits bei der Errichtung des Bebauungsplans Nr. 3 jahrzehntealte Weißdornhecke. Inwieweit die Weißdornhecke seinerzeit bereits Bestandsschutz hatte, entzieht sich unserer Kenntnis. Dass dem so sein dürfte, ergibt sich allerdings aus dem Fehlen jeglicher Alternativbepflanzung. Tatsächlich ist ein Bestandsschutz unter den langjährigen Anwohnern auch eine weit verbreitete Annahme.

2. Die Weißdornhecke ist nicht lediglich ein "Biotoptyp mittlerer Bedeutung".

   Diese Betrachtung ist bereits im Vergleich mit der übrigen Verwendung des Begriffs „Bedeutung" im Planentwurf verfehlt. An einer Stelle wird dort ein nur bestimmten Personengruppen

Konto: Stadtsparkasse München
IBAN: DE19 7015 0000 1001 4365 57
BIC: SSKMDEMMXXX

Ziegelanger 7a
85253 Erdweg
Germany

Obere Straße 5
37170 Uslar
Germany

Phone: +49 170 553 2841
Fax: +49 3212 553 2841
Mail: dr.stoewsand@rash-kanzlei.de

bekannter Wanderweg als „regional bedeutsam" bezeichnet, während die Rolle des regionalen Naturschutzes durch das Auslassen der zutreffenden Begrifflichkeiten herabgesetzt ist. Gravierender wird diese Fehleinschätzung, weil es sich eben nicht lediglich um eine „Strauchhecke" handelt. An keiner Stelle geht der Planentwurf darauf ein, dass es sich um ökologisch wertvollen Weißdorn handelt, noch auf dessen Wichtigkeit für die niedersächsische Kulturlandschaft.

a) Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz

Gemäß den Vollzugshinweisen der niedersächsischen Landesbehörde zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotoptypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen „Alte Hecken, Wallhecken, Baumreihen/Alleen (HF, HW, HE)" kommt dem Weißdorn eine besondere Bedeutung als Wall- oder Feldhecke zu (ebenda, Seite 3). In dem Papier geht es um „Biotoptypen mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen". „Übergeordnetes Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines landesweit stabilen und vernetzten Bestands aus Hecken, Baumreihen und Alleen aller standort- und kulturbedingten Ausprägungen" (Seite 9). Dies widerspricht mindestens der undifferenzierten Einordnung als bloße Strauchhecke, wohl aber auch einer Einordnung als „Biotoptyp mittlerer Bedeutung", oder dass die gesamte B-Planfläche nur eine „geringe Bedeutung für das Landschaftsbild" habe. Die untere Naturschutzbehörde wird sich unseres Erachtens noch entsprechend dazu äußern. Zumal es sich bei einer Hecke dieses Alters – die Anwohner gehen von einem Alter von wenigstens 80 Jahren aus – um eine schützenswerte regional angepasste Sorte handeln dürfte, und nicht um einheitliche Baumschulware.

b) Hohe Bedeutung für die Artenvielfalt

Soweit eine derart alte und lange Hecke nicht auch einen möglichen Rückzugsraum für weitere Pflanzenarten darstellt, ist jedenfalls zu berücksichtigen, dass es nicht lediglich um das Schutzgut Pflanzen geht. Der Weißdorn ist Nahrungsquelle, Brutstätte und Nistplatz für bis zu 32 Vogelarten und 170 Insekten- und Schmetterlingsarten. Die Hecke wird u.a. von Bienen, Hummeln und Schwebfliegen stark angeflogen. Sie beherbergt damit eine große Biodiversität. Jedenfalls wird ein Entfernen oder Beschädigen dieser alten Hecke nicht durch die Anlage einer Ersatzpflanzung in Form von beliebigen mehr oder weniger regionaltypischen Pflanzen vollständig kompensiert werden können.

c) Bedeutung im Klimawandel

Weißdorn ist klimafest, hitzeverträglich, trockenresistent und windfest, d.h. stressresistent. Er wird insbesondere als gewachsenes Biotop mit den zu erwartenden klimatischen Änderungen besser zurecht kommen, als eine mögliche Ersatzpflanzung. Das ist besonders für den bereits jetzt von regelmäßiger Trockenheit betroffenen Landkreis von Bedeutung.

3. Alternativvorschläge

Weder wird die Hecke als „Weißdornhecke" benannt, noch werden Alternativen zu deren Entfernung in Betracht gezogen. Wir regen daher an, auch unabhängig von unserem Einspruch und der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde eine derartige Planung vorzunehmen. Dafür bieten sich, auch unter Rückgriff auf die unter Ziffer 2a genannte niedersächsische Strategie, zwei Maßnahmen an, die der Lösung der vorstehenden Problematik dienen können:

a) Die Ausweisung als Naturdenkmal. In mehreren niedersächsischen Gemeinden wie z.B. Hildesheim sind Weißdornhecken durch Ortssatzungen (Heckenschutzsatzung) bereits unter Schutz gestellt. Wir regen an, auch die Weißdornhecke an der Eichenstraße

Konto: Stadtsparkasse München
IBAN: DE19 7015 0000 1001 4365 57
BIC: SSKMDEMMXXX

Ziegelanger 7a
85253 Erdweg
Germany

Obere Straße 5
37170 Uslar
Germany

Phone: +49 170 553 2841
Fax: +49 3212 553 2841
Mail: dr.stoewsand@rash-kanzlei.de

entsprechend zu schützen, auch, um zukünftigen Rechtsunsicherheiten vorzubeugen, und die Attraktivität des Ortes durch typische kulturlandschaftliche Elemente zu fördern.

b) Anlage eines Grünstreifens, unbefestigten Ziehwegs oder Gehwegs zwischen den Baugebieten „Im Saal" und „Hinterm Weißdornweg". Ein vergleichbares Raumgliederungselement ist z.B. bereits mit einem schmalen Gehweg im Bebauungsplan Nr. 8 „An der Dorfstraße" bzw. Nr. 12 „Im Saal II" umgesetzt worden, oder auch für die Verbindung des Sportzentrums mit der Straße Fahrenkamp.

4. Die untere Naturschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Wir bitten abschließend um rechtzeitige Information über Ihre Entscheidung zur Abhilfe unseres Einspruchs, bevor weitere Planungsschritte erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hauke Stöwsand

Rechtsanwalt

Konto: Stadtsparkasse München
IBAN: DE19 7015 0000 1001 4365 57
BIC: SSKMDEMMXXX

Ziegelanger 7a
85253 Erdweg
Germany

Obere Straße 5
37170 Uslar
Germany

Phone: +49 170 553 2841
Fax: +49 3212 553 2841
Mail: dr.stoewsand@rash-kanzlei.de