

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB für die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen im Landkreis Diepholz hat in den vergangenen Jahren zur An- und Umsiedlung von Gewerbegebieten an der Verkehrsachse B6/ L202 das Gewerbegebiet „Kreuzkrug“ entwickelt. Über die Jahre hat sich im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches entlang der B6 eine mischgebietstypische Nutzungsstruktur entwickelt.

Das Gewerbegebiet „Kreuzkrug“ ist gemäß RROP ein Standort von regionaler Bedeutung und schwerpunktmäßig für die regionale Um- und Ansiedlung von mittleren Betrieben vorgesehen. Es trägt zu einer räumlich ausgewogenen, langfristig wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur sowie einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Samtgemeinde bei. Im Änderungsbereich ist eine Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gewerbe entstanden. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen beabsichtigt, diese zu stabilisieren, um neben gewerblichen Flächen auch gemischte Nutzungsstrukturen vorhalten zu können. Zudem findet sich auch eine kleinteiligere Bebauungsstruktur nordwestlich des Verkehrsknotenpunkts Sulinger Straße/ Syker Straße wieder, sodass mit einer Stabilisierung der Nutzungsstruktur im Änderungsbereich die Eigenart der näheren Umgebung berücksichtigt wird.

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend einer gemischten Baufläche angepasst. Damit sollen zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ – 1. Änderung geschaffen werden, in dem ein Mischgebiet festgesetzt werden soll.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 21.07.2020 wurde die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** durchgeführt. An der Veranstaltung haben keine Personen teilgenommen. Daher liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen wurden wie nachfolgend dargelegt berücksichtigt. Der Landkreis Diepholz gab Hinweise zum Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung, die zur Kenntnis genommen wurden. Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Es besteht dort aber eine Verdachtsfläche. Dabei handelt es sich um gewerbliche Nutzungen (insbesondere Tankstelle, Kfz-Werkstatt) im heutigen Bestand. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde der Samtgemeinde hat empfohlen, historische Recherchen und ggf. Untersuchungen durchzuführen, die belegen, dass von diesen Flächen keine Gefährdung ausgeht und somit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt werden. Die Gemeinde hat in diesem Zuge den im Geltungsbereich ansässigen Tankstellen- und Kfz-Betrieb befragt. Es seien keinerlei Auffälligkeiten in Bezug auf umwelt- und wassergefährdende Stoffe im Betrieb vorgekommen. Die Entsorgung sämtlicher Abfälle erfolge durch Fachfirmen, entsprechende Belege liegen vor. Die vorhandene Kläranlage entspreche den Auflagen des Landkreises Diepholz und werde durch eine entsprechende Fachfirma gewartet. Altlasten im Bereich des Grundstückes seien nicht bekannt. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gab Hinweise zu Erschließungsstraßen. Bedenken gegen die Ausweisung als gemischte Baufläche bestanden nicht. Das LGLN hat eine Luftbildauswertung empfohlen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Überplanung einer Bestandssituation. Es wurde ein Hinweis zu Kampfmitteln in der Begründung aufgenommen. Der Mittelweserverband wies darauf hin, dass Verbandsgewässer von der Planung direkt betroffen sind und sich die Erhöhung der Versiegelungsrate auf die Oberflächenentwässerung auswirken könne. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ferner gab der Verband Hinweise zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Der Hinweis wurde in der Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56), 2. Änderung, zur

Kenntnis genommen. Sofern in der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen auf Flächen des Mittelweserverbandes geplant werden, wird das Einvernehmen hergestellt. Die EWE Netz GmbH gab Hinweise zu Versorgungsanlagen sowie zu Erschließungsmaßnahmen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen beachtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** eingegangene Stellungnahme wurde wie nachfolgend dargelegt berücksichtigt. Es wurde darauf verwiesen, dass der Änderungsbereich der 100. Flächennutzungsplanänderung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Störfallbetrieb liegt. Es wurde ferner auf ein bereits erstelltes Abstandsgutachten verwiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde auf die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts Hannover verwiesen. Der im Gutachten ermittelte erforderliche angemessene Sicherheitsabstand wird eingehalten und nicht von der Flächennutzungsplanänderung überdeckt.

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen wurden wie nachfolgend dargelegt berücksichtigt. Der Landkreis Diepholz – Fachdienstes Kreisentwicklung – Naturschutz – hat keine grundlegenden Bedenken, was zur Kenntnis genommen wurde. Die in der erstmaligen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Bedenken wurden abgewägt und in die Begründung aufgenommen. Der Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung hatte keine Bedenken, gab aber den Hinweis, dass das RROP 2016 des Landkreises rechtskräftig ist. Der Hinweis wurde beachtet; die Begründung wurde redaktionell angepasst. Der Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz verwies auf die Stellungnahme, die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingereicht wurde. Empfohlen wurde eine gutachterliche Untersuchung der Verdachtsfläche. Im Rahmen der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde wie folgt abgewogen: „Der Hinweis auf die Verdachtsfläche wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Verdachtsfläche um gewerbliche Nutzungen (insbesondere Tankstelle, Kfz-Werkstat) im heutigen Bestand. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat dem Flecken empfohlen, historische Recherchen und ggf. Untersuchungen durchzuführen, die belegen, dass von diesen Flächen keine Gefährdung ausgeht und somit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt werden. Der Flecken hat in diesem Zuge den im Geltungsbereich ansässigen Tankstellen- und Kfz-Betrieb befragt. Dieser hat bei Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ schriftlich Stellung genommen. So seien keinerlei Auffälligkeiten in Bezug auf umwelt- und wassergefährdende Stoffe im Betrieb vorgekommen. Die Entsorgung sämtlicher Abfälle erfolge durch Fachfirmen, entsprechende Belege liegen vor. Die vorhandene Kläranlage entspreche den Auflagen des Landkreises Diepholz und werde durch eine entsprechende Fachfirma gewartet. Altlasten im Bereich des Grundstücks seien nicht bekannt.“ An der bisherigen Abwägung wurde festgehalten. Eine gutachterliche Untersuchung wurde auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen. Die Baugenehmigungsbehörde kann bei Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Durchführung einer historischen Recherche und Untersuchungen fordern. Der Empfehlung des Landkreises wurde nicht gefolgt. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH gab Hinweise zum Leitungsnetz, zur Wasserversorgung sowie zur Löschwasserversorgung. Die Hinweise der Wasserversorgung Syker Vorgeest wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Die Harzwasserwerke GmbH wies darauf hin, dass die Wassertransportleitung des Leitungsträgers nicht betroffen ist. Der Hinweis auf die Wassertransportleitung östlich der B6 wurde zur Kenntnis genommen. Ferner liegt der Änderungsbereich nach dem LROP und dem RROP Diepholz im Vorranggebiet Trinkwasserversorgung. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Harzwasserwerke haben bereits in erstmaligen Beteiligungsverfahren auf das im LROP dargestellte Trinkwasservorranggebiet hingewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Wassernutzung durch die festgesetzten Nutzungen nicht eingeschränkt oder beeinflusst wird. Unter 1.4.2 „Landesraumordnungsprogramm“ wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf das Trinkwasservorranggebiet und die Einhaltung der Schutzanforderungen verwiesen. Der Leitungsträger EWE Netz GmbH gab Hinweise zu Leitungen sowie zu ggf. Anpassungen des Leitungsnetzes. Die Hinweise und Forderungen der EWE wurden zur Kenntnis genommen. Insbesondere der Hinweis auf die im Plangebiet liegenden Gasleitungen wurde beachtet. Die EWE hat im Rahmen der erstmaligen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB diese Hinweise bereits gegeben. Die Abwägung zu dieser Stellungnahme wurde unter 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB in die Begründung aufgenommen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover wies darauf hin, dass in der Begründung keine Angaben zum Störfallrecht sowie zum erforderlichen Abstand zur Biogasanlage enthalten sind. Das Amt verwies auf ein erstelltes Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand. Im Rahmen der für die Biogasanlage durchgeführten Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz wurde ein entsprechendes Gutachten für den angemessenen Sicherheitsabstand vorgelegt. Dieses Gutachten liegt dem GAA Hannover vor. Die im Gewerbegebiet liegende Biogasanlage ist ein Störfallbetrieb der unteren Klasse nach der Störfallverordnung. Nach § 50 in Verbindung mit § 3 (5c) BImSchG soll zwischen Betriebsbereichen, die der Störfallverordnung unterliegen und schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ein angemessener Sicherheitsabstand eingehalten werden, um die Auswirkungen eines Störfalls (Gasausbreitung, -explosion oder Brand) zu minimieren. Der in dem „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Abständen für den Betriebsbereich der Biogasanlage“ ermittelte Sicherheitsabstand von 70 m für die umliegenden Nutzungen, gemessen von den Grenzen des Betriebsgrundstücks der Biogasanlage, wird in der 2. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ festgesetzt, um den Eigentümern, Nutzern/Betrieben und auch den Genehmigungsbehörden den vorhandenen Sicherheitsabstand zu verdeutlichen und die geplanten Nutzungen abstimmen zu können. Wie aus einer beigefügten Übersichtskarte entnommen werden konnte, überdeckt der Sicherheitsabstand nicht den Geltungsbereich der 100. FNP-Änderung. Der Sicherheitsabstand wurde zur Kenntnis genommen. Das Prioritätsprinzip wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen, ist aber erst bei den einzelnen Baumaßnahmen auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) zu beachten. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Planungsalternative

Die 100. Flächennutzungsplanänderung bereitet die planungsrechtliche Absicherung der mischgebiets-typischen Nutzung vor. Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung um die Vorbereitung der Absicherung von Bestandsgebäuden handelt, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen nicht ersichtlich.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die planungsrechtliche Absicherung der mischgebietstypischen Wohn- und Gewerbenutzung vorbereitet. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wurde von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche geändert. Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Ortschaft Bruchhausen-Vilsen und grenzt an die L 202 „Sulinger Straße“ und die B 6 „Syker Straße“.

Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzbeseitigung und Abriss von Gebäuden außerhalb der Quartierszeit bzw. Brutzeit) werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Damit ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erkennbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Im Änderungsbereich befindet sich ein Gewerbegebiet, welches aus einem Pizza-Lieferdienst, einem KFZ-Betrieb und einem Geschäft für Gartentechnik besteht. Weiterhin befinden sich im Geltungsbereich eine Tankstelle und zwei Wohngebäude mit Ziergärten, die mit Rasenflächen und Ziersträuchern angelegt sind. Innerhalb des südlicheren Ziergartens befindet sich ein künstlich angelegtes Gewässer. Die Wohngebäude und ein Gewerbebetrieb werden nach Südwesten zum Teil durch einen Wall eingefriedet, der mit niedrigen Ziersträuchern und einzelnen Bäumen bepflanzt ist.

An den Geltungsbereich grenzen Ackerflächen, Straßen, Gewerbebetriebe, zwei kleineren Gebäuden der Energieversorgung, ein Gehölzbestand, halbruderale Gras- und Staudenfluren, Einzelbäume, ein Weg und eine Lagerfläche.

Bei der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Die im Plangebiet vorhandene Tankstelle besitzt ein Potenzial für Unfälle.

Bruchhausen-Vilsen, den 03.09.2021

(Siegel)

gez. Bernd Bormann

Der Samtgemeindebürgermeister