

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen möchte mit der vorliegenden 103. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des Freizeitangebotes eines bestehenden Freizeithofes im Ortsteil Wese-loh des Flecken Bruchhausen-Vilsen planungsrechtlich vorbereiten.

Der Eigentümer des bestehenden Freizeithofes beabsichtigt eine Erweiterung des Freizeitangebotes und sieht dabei vorrangig die Herstellung weiterer Angelteiche sowie die Errichtung von Blockhütten, Zeltplätzen sowie Stellplätzen für Wohnwagen her. Dabei wird jedoch kein reiner Camping- und Zeltplatz angestrebt.

Für die Fläche wurde bereits im Jahr 2011 die 86. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, welche ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung und Freizeitnutzung“ sowie im westlichen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ darstellt. In der 8. Flächennutzungsplanänderung sind zudem die Anzahl der Wohnmobilstellplätze und die Anzahl der Aufstellung von Zelten auf jeweils drei begrenzt. Diese Begrenzungen soll die vorliegende 103. Flächen-nutzungsplanänderung übernehmen.

Die 103. Flächennutzungsplanänderung sieht vorrangig eine Umnutzung auf dem westlichen Hofge-lände vor. Sollten die genannten Kapazitäten ausgeschöpft sein, ist die Errichtung von maximal 3 ein-geschossigen Blockhäusern (ohne ausbaufähigem Dachgeschoss) für je 2 bis 6 Personen denkbar. Die Errichtung von Blockhäusern ist mit der aktuellen Darstellung einer privaten Grünfläche mit der Zweck-bestimmung „Tiergehege“ nicht umsetzbar. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat mit der 103. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung entsprechend eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erholung und Freizeitnutzung“ angepasst.

### Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung wurde aufgrund der Corona-Pandemie nach § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlSnSIG) online durchgeführt. Die Planunterlagen konnten auf der Homepage der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen eingesehen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ge-mäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

#### Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange 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. Es wird auf die Lage des Änderungsbereiches innerhalb eines im RROP ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials verwiesen. Die Begründung wurde hierum ergänzt. Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat auf den schutzwürdigen Boden „Plaggenesch“ hingewiesen und verdeutlicht, dass die Versiegelungen und sonstigen Eingriffe in den Boden auf ein absolutes Minimum zu beschränken sind. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und es wird auf die Stellungnahme des LBEG verwiesen. Die Denkmalschutzbehörde erklärt, dass Fundstellen in näherer Umgebung nicht bekannt sind, empfiehlt jedoch aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Vorfeld von Erdarbeiten ab einer Tiefe von 0,40 m eine harte Prospektion durchzuführen. Dieser Hinweis wurde in die Begründung re-daktionell mit aufgenommen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen im Bezug zum Immissionsschutz gegen die Planung keine Bedenken. Es wurde angeregt, die textliche Darstellung um den Begriff „ins-besondere“ zu ergänzen. Dieser Anregung wurde nachgegangen. Das LBEG verwies auf den raumord-nerischen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und auf die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Die EWE Netz GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung, gab jedoch Hinweise auf die Bestandsbewahrung bestehender Leitungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beach-tet. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr machte auf

die Lage im Hubschraubertiefflugkorridor hin und gab Hinweise zum Umgang mit Ersatzansprüchen. Die Hinweise wurden redaktionell in die Planunterlagen ergänzt. Die Harzwasserwerke verwies auf die Lage innerhalb des Vorranggebietes Trinkwasserversorgung. Dies wurde bereits in der Begründung erwähnt. Die AbfallWirtschaftGesellschaft (AWG) gab Hinweise zu abfallwirtschaftlichen Aspekten in Bezug zur Straßeneinmündung und Wendeplätzen in Sichtstraßen. Diese Hinweise werden auf nachgelagerter Ebene beachtet. Der Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen gab Hinweise zum Fahrtenangebot an der Haltestelle, welche nicht in die Begründung mit aufgenommen wurden, da die Fahrzeiten vor Ort oder im Internet ersichtlich sind. Der Wasser- und Bodenverband Hache und Hombach verwies auf die Lage in der Nähe zum Verbandsgebiet Mittelweserverband und auf widersprüchliche Aussagen in der Begründung im Bezug zur Oberflächenentwässerung. Die Begründung wurde entsprechend redaktionell angepasst. Es wird davon ausgegangen, dass das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser auf den unversiegelten Flächen versickern kann.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine privaten Stellungnahmen hervorgebracht.

#### **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.

Die AbfallWirtschaftGesellschaft (AWG) gab Hinweise dieselben Hinweise zu abfallwirtschaftlichen Aspekten in Bezug zur Straßeneinmündung und Wendeplätzen in Sichtstraßen wie in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Diese Hinweise werden auf nachgelagerter Ebene beachtet. Die EWE Netz GmbH gab dieselbe Stellungnahme wie im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ab, hat keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung, gab jedoch Hinweise auf die Bestandbewahrung bestehender Leitungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Harzwasserwerke gab dieselbe Stellungnahme wie im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab und wies auf die Lage innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwasserversorgung hin und gab zudem den Hinweis im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen zu betreiben. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung eingearbeitet. Das LBEG verwies auf die Gültigkeit der Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.03.2021, in welcher auf den raumordnerischen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hingewiesen wurde und auf die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht hingewiesen wurde. Die Bestandsbeschreibung des Schutzgutes Boden wurde im Umweltbericht bereits ergänzt. Der Landkreis Diepholz gab Hinweise zum Artenschutz und verwies auf die Inhalte der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, in welcher keine grundsätzlichen Bedenken geäußert wurden, sofern die Umsetzung der Maßnahmen zur Eingriffskompensation und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf nachgeordneter Planungsebene umgesetzt werden. Die durch die Umsetzung der Planung ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes können durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet kompensiert werden, dauerhafte Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen sind nicht abzuleiten und es stehen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der genannten bauzeitlichen Vermeidung der Planung nicht dauerhaft entgegen. Vom Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz wurde auf die Stellungnahme im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Es sind keine Altlasten vorhanden. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hatte auf den schutzwürdigen Boden „Plaggenesch“ hingewiesen und verdeutlicht, dass die Versiegelungen und sonstigen Eingriffe in den Boden auf ein absolutes Minimum zu beschränken sind. Der Plaggenesch mit seiner kulturhistorischen Bedeutung wurde bei der Eingriffsbeurteilung dahingehend berücksichtigt, als dass die Versiegelung auf ein Minimum beschränkt wird. Dies geschieht unter anderem durch Nachverdichtung des Standortes, aber auch dadurch, dass die geplante Bebauung mit Blockhäusern erst umgesetzt wird, wenn die vorhandenen Kapazitäten des Freizeithofes ausgeschöpft sind. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Plangebietes durch Gehölzpflanzungen, wodurch die Bodenfunktionen in den entsprechenden Bereichen verbessert werden. Der Landkreis Diepholz wies zudem auf eine irrtümliche Betitelung der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes in der Begründung hin. Die Bezeichnung wurde angepasst.

**Planungsalternative**

Die Erweiterung des Freizeithofes ist an den bestehenden Standort gebunden. Anderweitige Planungsalternativen würden einen vergleichsweise erhöhten Flächenverbrauch begründen und wurden somit nicht weiterverfolgt.

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die planungsrechtliche Erweiterung des bestehenden Freizeithofes vorbereitet. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wurde von einer privaten Grünfläche in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung und Freizeitnutzung“ geändert.

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

Dauerhafte Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind nicht zu erkennen. Auf der Umsetzungsebene werden voraussichtlich bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Darstellung einer Sonderbaufläche auf einer privaten Grünfläche bestimmt.

Bei der Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen insbesondere die natürlichen Funktionen der Schutzguter Fläche und Boden.

Zur Verringerung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird das Anpflanzen Strauchhecken mit einheimischen Gehölzen vorgeschlagen. Die Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) auf Basis des entwickelten Strukturkonzeptes ergab einen geringfügigen Wertüberschuss von 15 Einheiten. Die Umweltauswirkungen können somit vollständig flächenintern kompensiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden nicht vorbereitet.

Bruchhausen-Vilsen, den 12.11.2021

(Siegel)

gez. Bernd Bormann

Der Samtgemeindebürgermeister