

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB für die 114. FNP-Änderung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen beabsichtigt, mit der Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes die Realisierung einer Sporthalle und weiterer Grundstücke für Wohnzwecke in der Ortschaft Süstedt planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Planung trägt zur Stärkung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung bei und stärkt ebenso den Wohnstandort.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** und der **öffentlichen Auslegung** wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

### **Behördenbeteiligung**

Im Zuge der Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) BauGB haben der **Landkreis Diepholz**, das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, die **Harzwasserwerke GmbH**, das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**, die **EWE Netz GmbH**, der Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN), die **Deutsche Telekom Technik GmbH**, die **Wasserversorgung Syker Vorgeest**, der **Mittelweserverband**, die **Avacon Netz GmbH** sowie das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben.

Der **Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz** gab Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, waldrechtlichen Hinderungsgründen sowie Ausschlussgründen aufgrund der Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gegeben. Diese seien nach derzeitigen Informationen nicht abzuleiten. Die Hinweise wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Vom **Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz** wurde darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet keine erfassten Altablagerungen befinden. Entgegen der Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht befindet sich jedoch eine Altlastenverdachtsfläche (Nr. 251.403.5.006.0004) im Änderungsbereich. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Beurteilung dieser Altlastenverdachtsfläche durchzuführen sei. Die Hinweise wurden beachtet, der Vorhabenträger hat eine Untersuchung des Bodens auf Altlasten in Auftrag gegeben. Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden die Planunterlagen aktualisiert. Notwendige Maßnahmen hat der Vorhabenträger bei Umsetzung seines Vorhabens zu ergreifen.

Der **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz** gab Hinweise zu den im schalltechnischen Gutachten angenommenen Ansatz der Zuschauerzahlen, welche kein worst-case-Fall abbilden würden. Eine realistische Annahme der Zuschauerzahlen wäre mindestens das 2 bis 2,5 fache als die im Gutachten angenommenen 20 bis 30 Zuschauer. Das schalltechnische Gutachten wurde geprüft. Durch die Erhöhung der Zuschauerzahlen wird der errechnete Immissionswert in der ungünstigsten Situation – Fußballpunktspiel in der sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 – 15:00 Uhr um max. 3,6 dB(A) erhöht und bleibt weiterhin unter dem zulässigen Immissionsgrenzwert in der Tagzeit. Die Festsetzung des Plangebiets ist aus schallimmissionsrechtlicher Sicht somit zulässig.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** hat darauf hingewiesen, dass die Belange der Bundeswehr durch die vorliegende Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Sofern die Sach- und Rechtslage zur Planung bestehen bleibt, bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände. Es wurde auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Interessengebietes der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die **Harzwasserwerke GmbH** wiesen auf die Lage innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwasserversorgung hin. Wassergefährdende Nutzungen werden aufgrund der Festsetzung einer gemischten Baufläche nicht gesehen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN** hat für den Änderungsbereich bereits eine Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat einen Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.

Die **EWE Netz GmbH** weist auf Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und dessen Schutzanforderungen hin. Weitere Hinweise beziehen sich auf die Kostenträgerschaft bei einer notwendigen Anpassung der Anlagen im Zuge der vorliegenden Planung. Zudem wird auf die Planauskunft der vorhandenen Leitungen verwiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Der **VBN** hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung, wies jedoch darauf hin, dass das Gebiet im Radius von max. 600 m oder 750 m direkte Wegstrecke zur Haltestelle keine fußläufige Anbindung an das Netz des ÖPNV hat. Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wies auf eine frühzeitige Anzeige des Beginns und Ablaufes der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet hin, um einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sicherzustellen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Seitens der **WSV** wurden keine Anregungen und Bedenken zur Planung hervorgebracht, da der Bereich nicht zum Versorgungsgebiet des WSV gehört. Es wurde jedoch ein Hinweis zur Zuständigkeit der löschwasserseitigen Absicherung hervorgebracht. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Kostenträgerschaft zur Sicherung von Bäumen im Bestand. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der **Mittelweserverband** hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, das Plangebiet befindet sich zwar im Verbandsgebiet, aber verbandseigene Gewässer sind aufgrund der Entfernung nicht direkt betroffen. Es wurde auf den „Graben am Moordamm“ in der nördlichen Ecke des Plangebietes hingewiesen, welcher einem teilverrohrten Gemeindegraben dient und ein Gewässer III. Ordnung ist. Der Wasserverband Geestrand ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz unterhaltungspflichtig, die Geschäftsführung für diesen Wasserverband obliegt dem Mittelweserverband. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Oberflächenentwässerung, das Oberflächenwasser sei wie beschrieben auf den Grundstücken in geeigneter Weise oberflächennah zu versickern. Weiterhin gab der Mittelweserverband Hinweise auf den Umgang einer möglichen Kompensationsmaßnahme an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes oder seiner Unterverbände. Die Hinweise auf die Zuständigkeit und die Lage des verbandseigenen Grabens am Moor-damm wurden zur Kenntnis genommen. Der Moorgraben grenzt unmittelbar an die Straße „Moordamm“. Eine Ausgleichsmaßnahme wird daher nicht möglich sein und ist auch nicht geplant. Ansonsten wird auf die Freihaltung des Gewässerrandstreifens geachtet.

Die **Avacon Netz GmbH** gab grundsätzlich die Zustimmung, wies jedoch auf Versorgungsanlagen im öffentlichen Bereich und dessen Leitungsschutzanweisungen hin. Ein weiterer Hinweis bezog sich auf das Portal der Leitungsauskunft. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Das **LBEG** hat für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort sowie für Informationen zu Erlaubnis- oder Bewilligungsfeldern auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen von dem **Landkreis Diepholz**, der **Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH**, der **Deutschen Telekom Technik GmbH**, der **EWE Netz GmbH**, des **Wasserbeschaffungsverbandes „Süstedt“**, der **Harzwasserwerke**, der **Avacon Netz GmbH** und vom **LGLN** abgegeben.

Der **Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz** gab Hinweise zum Artenschutz und der Eingriffsregelung, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ordnungsgemäß abgearbeitet werden.

Vom **Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz** wurde auf die Untersuchung des Bodens auf Altlasten hingewiesen und darum gebeten, die Ergebnisse mitzuteilen, sobald diese vorliegen. Die Hinweise werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Die **WSV** hat keine Anregungen und Bedenken. Das Plangebiet liegt nicht in ihrem Verbandsgebiet. Allerdings nimmt sie die technische Verwaltung für den Wasserversorgungsverband Süstedt wahr. Bauvorhaben werden der WSV angezeigt, um die Sicherung der Betriebsmittel zu gewährleisten.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** hat Hinweise zur Erweiterung des Telekommunikationsnetzes gegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Die **EWE Netz GmbH** hat Hinweise zur Bestandsbewahrung vorhandener Leitungen und zu einer möglichen Notwendigkeit der Anpassung vorhandener Leitungen im nachgelagerten Prozess gegeben. Weitere Bedenken bestehen aus Sicht der EWE Netz GmbH gegen die Planung nicht.

Der **Wasserbeschaffungsverband „Süstedt“** hat keine Bedenken oder Anregungen, bittet jedoch um Beachtung der Schutzwürdigkeit vorhandener Betriebsmittel. Für die löschwasserseitige Absicherung sei der Wasserbeschaffungsverband „Süstedt“ nicht zuständig. Weitere Hinweise beziehen sich auf die Kosten zur Sicherung von Bäumen im Bestand.

Die **Harzwasserwerke** weisen auf das im LROP und RROP genannte Vorranggebiet Trinkwasserversorgung hin. Im Plangebiet betreiben die Harzwasserwerke GmbH keine Trinkwasseranlagen. Die Lage des Plangebietes innerhalb des Vorranggebietes Trinkwasser wird bereits beachtet.

Die **Avacon Netz GmbH** gibt zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich ihre Zustimmung, verweist jedoch auf Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH im öffentlichen Bereich und gibt Hinweise zu dessen Bestandsschutz und bittet um Beachtung der Leitungsschutzanweisungen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN** gab erneut Hinweise zur Gefahrenerforschung und hat für das vorliegende Plangebiet bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt, welche bereits in der Begründung eingearbeitet waren.

#### **Planungsalternative**

Der Änderungsbereich wird aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet des Ortsteils Süstedt und der gegenwärtigen Bebauung mit Wohnnutzung und einer gewerblichen Maschinen- und Lagerhalle als geeignet für die Darstellung einer gemischten Baufläche angesehen. Zudem werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Änderungsbereich bereits Bauflächen dargestellt. Die Fläche ist durch die Straße *Hinterm Sportplatz* bereits erschlossen. Weiterhin stellt die Errichtung der Sporthalle eine sinnvolle Erweiterung der westlich bestehenden Freisportanlage dar.

Standortalternativen drängen sich demnach nicht auf.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Süstedt der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen. Im Geltungsbereich selbst bestehen gegenwärtig Wohngebäude, sowie eine gewerbliche Maschinen- und Lagerhalle. Im rückwärtigen Grundstücksbereich der Maschinen- und Lagerhalle sind mehrere wertgebende Alteichen ausgeprägt. Im Südwesten umfasst der Änderungsbereich einen Abschnitt der Straße *Hinterm Sportplatz*.

Westlich der Straße befinden sich Grünflächen, die als Sportplatz genutzt werden. Im Nordwesten schließt Wohnbebauung an den Geltungsbereich an. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen und eine kleinräumige Waldfläche an den Geltungsbereich. Südlich verläuft der Fiehlweidegraben.

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

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzbeseitigungen und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten, sowie ggf. Überprüfung der Gehölze und Bestandsgebäude auf mögliche Brutstätten und Fledermausquartiere) sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die der Darstellung einer gemischten Baufläche dauerhaft entgegenstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen der Planung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Diese werden im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes konkretisiert.

Mit der Planänderung entstehen im Vergleich zum Ursprungsplan nach derzeitigem Stand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Auf Ebene der nachgeordneten Planung wird hingegen ein Eingriff begründet. Auf nachgelagerter Planungsebene werden voraussichtlich ausgehend vom realen Bestand kleinräumig unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Davon sind vorwiegend geringwertige Biotoptypen (Acker, Scherrasen) betroffen. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 (16/73) wird eine rechnerische Ermittlung der Eingriffsintensität gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags<sup>1</sup> vorgenommen. Dem Bestand wird die Planung gegenübergestellt. Das daraus ermittelte Kompensationsdefizit ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vollständig auszugleichen. Die Konkretisierung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind zum derzeitigen Punkt nicht ersichtlich.

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

In Vertretung

Bruchhausen-Vilsen, den 28.07.2022      Siegel

Catrin Siemers

Der Samtgemeindebürgermeister

---

<sup>1</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung