

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB für die 97. FNP-Änderung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen beabsichtigt, mit der Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Flächen für die Siedlungsentwicklung planungsrechtlichen zu sichern. Der Änderungsbereich eignet sich als Wohnbaufläche insbesondere aufgrund der bereits bestehenden angrenzenden Wohnbebauung, der räumlichen Nähe zum Schulzentrum sowie der vorhandenen Erschließungsstraße.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB und der **öffentlichen Auslegung** gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Behördenbeteiligungen nach §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB haben das **Landesamt für Geoinformation und Landvermessung**, die **EWE NETZ GmbH**, die **PLEdoc**, der **Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen**, die **Harzwasserwerke**, die **Avacon Netz GmbH**, der **Mittelweserverband**, die **Wintershall Holding GmbH**, die **Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH** sowie der **Landkreis Diepholz** Stellungnahmen abgegeben.

Vom **Landesamt für Geoinformation und Landvermessung**, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigung wurde vorgebracht, dass aufgrund fehlender Untersuchungen oder Auswertungen von Luftbildern ein allgemeiner Kampfmittelverdacht bestehen würde. Dazu verwies die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen darauf, dass das Plangebiet über Jahrzehnte landwirtschaftlich intensiv genutzt wurde und Munitionsfunde nicht vorliegen. Zudem sind keine Zeugenaussagen über Abwürfe etc. bekannt. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet.

Die **EWE NETZ GmbH** verwies auf Leitungen und Anlagen der EWE NETZ im Plangebiet oder angrenzend daran. Zudem sollen im Rahmen der Ausbauplanung ausreichende Flächen für zusätzliche Versorgungsanlagen eingeplant werden. Des Weiteren ergingen Aussagen zur Erschließung. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise zur Erschließung wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die **PLEdoc** stellte fest, dass die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen innerhalb der vorliegenden FNP-Änderung keine Erwähnung gefunden haben und erst im weiteren Verfahren festgelegt werden sollen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im parallel in der Aufstellung befindlichem B-Plan Nr. 4 (16/68) „Am Friedbruchgraben“ festgesetzt. Die PLEdoc GmbH wurde in diesem Bauleitplanverfahren ebenfalls beteiligt und hat dabei keine Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Der **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)** regte Ergänzungen zum ÖPNV an. Die Begründung wird gemäß den Ausführungen des VBN ergänzt.

Die **Harzwasserwerke** verwiesen auf das Vorranggebiet Wesergeest (Trinkwassergewinnung) nach dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Wassergefährdende Nutzungen können jedoch aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Die **Avacon Netz GmbH**, Stellungnahme vom 20.03.2019, verwies auf Versorgungsanlagen im Plangebiet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Belange der Avacon Netz GmbH werden in den weiteren Verfahren (B-Plan und Ausbauplanung) berücksichtigt.

Vom **Mittelweserverband** ergingen Hinweise zum Räumstreifen entlang des Friedbruchgrabens, einem Gewässer II. Ordnung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme beziehen sich auf den parallel befindlichen B-Plan „Am Friedbruchgraben“.

Die **Wintershall Holding GmbH** regte die Aufnahme eines Hinweises auf das Erlaubnisfeld „Achim“ für die Begründung zum Bebauungsplan an. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Achim“ wurde in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen.

Seitens der **Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH** wurden keine Einwände geltend gemacht. Telekommunikationsanlagen des Unternehmens sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und auch nicht in Planung. Die Aussagen wurden zur Kenntnis genommen.

Der **Landkreis Diepholz** äußerte keine Bedenken, sofern die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte berücksichtigt werden. Dies betraf Aussagen zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, zum Artenschutz und zu erhaltenden Bäumen, zur Kompensation und zum Denkmalschutz. Die aufgeführten Punkte sind jeweils Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat dazu wie folgt abgewägt:

- Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden eingehalten.
- Die Straßenbäume werden, wie von der UNB gefordert, in die Planung integriert. Die Grundstückszufahrten werden entsprechend in die Lücken zwischen den Bäumen gelegt. Eine entsprechende Abwägung wurde zur Stellungnahme im § 4 Abs. 1 BauGB-Verfahren getroffen.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der UNB im Vorfeld abgestimmt und daher geeignet.
- Der Denkmalschutz hatte grundsätzlich keine Bedenken. Der Hinweis wurde in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Planungsalternative

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat sich aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum zu einer Ausweisung neuer Wohnbauflächen entschlossen. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die bestehende Wohnbebauung an, sodass die Erschließung durch die vorhandenen Straßen gesichert ist. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten sowie ein Schulzentrum. So sichert der Standort Wohnraum mit einer guten Anbindung an das Ortszentrum und der bestehenden Infrastruktur sowie an den öffentlichen Personennahverkehr durch die Nähe zum Bahnhof.

Aus diesen Gründen ist der gewählte Standort insbesondere für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen besonders geeignet, Alternativen mussten nicht weiter untersucht werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet umfasst Ackerflächen, die sich zum Teil als Ackerbrachen darstellt. Der Änderungsbereich südlich des Friedbruchgrabens und nördlich der Straße „Auf der Loge“ ist bereits durch umliegende Wohnbebauung und dem Schulzentrum Bruchhausen-Vilsen geprägt.

Gebiete des Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sind aufgrund der Entfernung von der Planung nicht betroffen.

Belange des Artenschutzes stehen der Planung nicht entgegen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Vorbereitung der zusätzlichen Versiegelung, der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft, hervorgerufen. Die zusätzliche Versiegelung beträgt überschlägig rund 5.140 m². Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche und Boden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Auf nachfolgender Planungsebene werden unter anderem Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie zum Anpflanzen festgesetzt. Zudem werden in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 (16/68) konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen.

Bruchhausen-Vilsen, den 23.08.2019 (Siegel)

gez. Bernd Bormann

Der Samtgemeindebürgermeister