

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB für die 98. FNP-Änderung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat die Absicht, den Firmensitz und das Betriebsgelände der Fa. VILSA-BRUNNEN, welche Mineralwasser und Erfrischungsgetränke abfüllt und vertreibt, um zusätzliche Flächen für eine LKW-Stellplatzfläche zu erweitern und die Ausnutzungsmöglichkeiten auf dem bestehenden Gelände zu optimieren. Damit wird dem standortgebundenen Betrieb eine langfristige Perspektive am Standort gegeben.

Die Planung sichert den vorhandenen Betriebsstandort mit Erweiterungsfläche und trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen kommt daher im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu der Auffassung, den vorhandenen Betriebsstandort mit Erweiterungs- und Entwicklungsflächen planungsrechtlich abzusichern. Hierzu soll die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Zielsetzung der Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Produktion, Lagerung und Auslieferung von Getränken, Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräume“ durchgeführt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) aufgestellt, um verbindlich die einzelnen Nutzungen zu sichern.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

▣ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** wurde insbesondere auf die Landschaftsbildbeeinträchtigung und die Eingriffsregelung durch das geplante Hochregallager hingewiesen. Zudem sollten Alternativplanungen erfolgen und die Höhe des Hochregallagers begrenzt werden. Die Belange der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie die Beschränkungen der Gebäudehöhe regelt der parallel sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan. Die Einhaltung Auswirkungen der Luft- und Lärmimmissionen auf die relevanten Immissionsorte wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt. Weiterhin wurde befürchtet, dass die Feinstaubbelastung durch vermehrten LKW-Verkehr einen höheren Wert aufweisen wird. Eine signifikante Zunahme der Feinstaubbelastung ist nicht zu erwarten. Es wird angeregt, die Änderung des Flächennutzungsplanes auf Unschärfe und Ungenauigkeit von einem unabhängigen Gutachter prüfen zu lassen. Da es sich bei einer Flächennutzungsplanänderung um ein öffentlich-rechtliches Verfahren handelt, sind bereits alle relevanten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und somit bereits unabhängige „Gutachter“ beteiligt. In einer weiteren Stellungnahme wurde die Verlegung der Straße „Alte Drift“ vorgeschlagen. Die Planungen von VILSA sind mittlerweile überholt, geplant ist nunmehr ein HRL im Nordosten des Plangebietes. Auf das Hochregallager wird der Betrieb aus logistischen Gründen nicht verzichtet. Auch ist eine unterirdische Lagerung ausgeschlossen. Hierzu wurden in die Planbegründung Ausführungen ergänzt.

▣ Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** hat der Landkreis Diepholz auf die Überschneidung mit dem Vorranggebiet „Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ hingewiesen. Gemäß der Begründung zum RROP soll dem Kurpark Bruchhausen-Vilsen sowie die darin befindlichen touristischen Infrastruktureinrichtungen vor entgegenstehenden Nutzungen sichern. Das Vorranggebiet soll auf die Bereiche des tatsächlichen Kurparks räumlich angepasst werden. Diese Änderung ist als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungsentscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen gewichtet die gewerblichen Belange höher als die Nutzung der Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung. Aufgrund der Einbettung in die walddreiche Landschaft rund um den Kurpark beeinträchtigt das Gewerbegebiet die Vorrangfunktion der Erholung im Kurpark und in den umliegenden Wald- und Grünflächen nicht. Auch mit der geplanten Erhöhung der Bauhöhen würde keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im Kurpark erfolgen. Die Wintershall Dea GmbH bat um die nachrichtliche Aufnahme eines Hinweises auf das bergrechtliche Erlaubnisfeld „Achim“. Der Hinweis wurde auf die Planzeichnung aufgenommen. Der Leitungsträger Avacon Netz GmbH hat auf Versorgungsanlagen und Erschließungsplanungen hingewiesen; die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Mittelweserverband hat auf den Mühlengraben als Gewässer II. Ordnung

und den notwendigen Gewässerrandstreifen hingewiesen. Die Sicherstellung des Gewässerrandstreifens erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen gegeben, die in nachgeordneten Verfahren beachtet werden. Vom BUND wurde durch die Planung eine Gefährdung des Erholungswertes und seiner Qualität als Luftkurort befürchtet. Bzgl. der Beeinträchtigung der Erholungsnutzung und den Vorgaben aus der Raumordnung wurde seitens der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen auf die Stellungnahme des Landkreises sowie auf den Abwägungsvorschlag zum RROP verwiesen. Die Eingriffsregelung und die Bewertung zum Landschaftsbild werden im Umweltbericht ergänzt. Die betrieblichen Notwendigkeiten für das Hochregallager werden in der Planbegründung ergänzt. Weitere Stellungnahmen der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, der EWE Netz GmbH und der Pledoc sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu berücksichtigen.

▣ **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** gingen drei private Stellungnahmen ein. Es wurden Bedenken gegenüber den geplanten LKW-Stellplatz geäußert. Die Planung dient nach Ansicht der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen u.a. der Vermeidung von LKW-Warteschlangen auf der Straße „Alte Drift“, wie sie in der jüngeren Vergangenheit notwendig wurden. Zudem wurde auf eine fehlerhafte schalltechnische Untersuchung bezüglich der topographischen Höhenunterschiede, der Kontrollmessungen und der zu erwartenden Reflexion der Schallwellen hingewiesen. Die topographischen Verhältnisse im Plangebiet wurden nach Gutachteraussage durch ein digitales Geländemodell im Rechenprogramm abgebildet und bei der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Bei den in der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Aufpunkten handelt es sich um die in der jeweiligen Richtung am stärksten betroffenen Immissionsorte. Zudem wurden bei der Berechnung jeweils ungünstige Ansätze für geräuschrelevante Anlagen und Vorgänge zugrunde gelegt und mögliche Reflexionen bereits im Rahmen der Ausbreitungsrechnung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Zudem wurde auf die Lage des Plangebietes im Vorranggebiet Erholung und den bestehenden Konflikt hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Veränderungen im Vorranggebiet „Kurpark Bruchhausen-Vilsen“ wurden mit den ergänzenden Planungsabsichten zur 1. RROP-Änderung bekannt gemacht. Parallel zum laufenden Bauleitplanverfahren hat die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen einen Antrag auf Zielabweichung eingereicht. Zudem wurde auf Qualitätseinbußen der touristischen Infrastrukturen hingewiesen und die Abschirmung des Waldes kritisch hinterfragt. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere wurde erneut auf die Ziele des Landschaftsrahmenplans, der Bedeutung des Landschaftsbildes und der entstehenden Landschaftsbildbeeinträchtigung durch das geplante Hochregallager hingewiesen. Ergänzende Ausführungen zur Bewertung des Landschaftsbildes wurden im Umweltbericht ergänzt. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden im Rahmen der kommunalen Abwägung über die Planung hinreichend berücksichtigt. Zudem werden die Auswirkungen der geplanten Baukörper auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes näher thematisiert. Weiterhin wurden die Aussagen, dass eine Erhöhung des Verkehrs nicht ersichtlich sei kritisch hinterfragt. Zudem bräuchte die Fa. VILA eine ortsangepasste und nachhaltige Entwicklung, die die vorliegende Planung nicht darstelle. Der Einschätzung wird nicht gefolgt. Durch Vermeidung der LKW-Warteschlangen auf der Straße Alte Drift wird nach Ansicht der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen eine Verbesserung der verkehrlichen Gesamtsituation in der Gemeinde erzielt. Durch die Planungen wird zum Einen die Verkehrssituation verbessert und zum Anderen wurde die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auch bzgl. der Fernwirkung nicht als unzumutbar eingeschätzt.

▣ **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** wurde vom Landkreis Diepholz auf die Stellungnahme der UNB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen und angemerkt, dass die Forderung zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes nicht entsprechend nachgekommen wurde. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgt jedoch erst auf Ebene der Bebauungsplanung. Zudem wurde die Bewertung und Beurteilung der Landschaftsbildwertigkeit hinterfragt. Der Umweltbericht wurde um Aussagen zur Bewertung des Landschaftsbildes um zusätzliche Erläuterungen ergänzt. Der Landkreis Diepholz gab weitere Anregungen zur Eingriffs- Ausgleichbilanzierung sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, die sich auf den Umweltbericht des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes beziehen. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichbilanzierung ist auf Ebene der FNP-Änderung bisher nicht vorgenommen und auch nicht erforderlich. Zudem

ist eine verbindliche Festsetzung von artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen im Rahmen der FNP-Änderung ist nicht möglich. Zudem wurde angeregt, dass die Ansaat von Regionalsaatgut mit hohem Kräuteranteil und angepasster extensiver Pflege erfolgen soll. Soweit ersichtlich, bezieht sich die Eingabe auf den Umweltbericht des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes.

Der Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung des Landkreises Diepholz wies auf die Stellungnahme zum Vorentwurf bezüglich des raumordnerischen Zielkonflikts zwischen der Planung und dem „Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ als „Kurpark Bruchhausen-Vilsen“ hin. Im Rahmen der 1. Änderung des RROP 2016 wurde die Veränderung des Vorranggebietes „Kurpark Bruchhausen-Vilsen“ mit den ergänzenden Planungsabsichten zur 1. RROP-Änderung am 23.12.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht. Zudem hat die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen einen Antrag auf Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 ROG beim Landkreis Diepholz eingereicht, um die raumordnerische Vertretbarkeit der Planung in Vorgriff auf die laufende Zieländerung zu erreichen. Diese Ausführungen wurden innerhalb der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die Hinweise des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover zum Schallschutz und etwaigen Lichtimmissionen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet. Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz gab Hinweise zum Gewässerschutz und zum Oberflächengewässer Obere Eiter. Der Umweltbericht wurde in Bezug auf das Oberflächengewässer Obere Eiter redaktionell ergänzt. Eine ungehinderte Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer liegt nicht vor. Der Leitungsträger EWE Netz GmbH hat auf Versorgungsanlagen und Leitungen im Plan hingewiesen, die jedoch keinen Gegenstand der Flächennutzungsplanung darstellen sondern bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Zudem wurde der Hinweis vorgebracht, dass für die Löschwasserversorgung die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig ist. Sie bedient sich des Leitungsnetzes der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH.

▣ **Planungsalternative**

Der Änderungsbereich ist bereits überwiegend durch die Gebäude des Betriebes VILSA-BRUNEN bebaut und als gewerbliche Baufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Erweiterung des Betriebes in westlicher Richtung ist aufgrund des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes nicht möglich. Nördlich des Plangebietes befinden sich Teiche sowie eine Gehölzfläche und im Westen grenzt das Regenrückhaltebecken an. Daher ist die Lage der Erweiterung, wie sie bei der Flächennutzungsplanänderung dargestellt ist, die Planungsmöglichkeit mit den geringsten Umweltauswirkungen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

▣ **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Änderungsbereich der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich südlich von Bruchhausen-Vilsen und östlich der K 140 „Homfelder Straße“.

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

Zum gegenwertigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Der nördliche Änderungsbereich umfasst das Betriebsgelände des VILSA-BRUNNENS. Auf dem Gelände befinden sich Produktionshallen, eine kleine Gas-Tankstelle, Verwaltungsgebäude, befestigte Flächen, Ziergebüsche und Scher- und Trittrassenflächen, ein Regenrückhaltebecken, Gehölze, eine Baumgruppe und Gebüsche. Der südliche Änderungsbereich besteht aus einer Ackerfläche, einem Graben mit Grabenüberführung aus Scher- und Trittrassen und einem Gebüsch.

An den Änderungsbereich grenzen ein Eichenmischwald, ein kleiner Abschnitt des Betriebsgeländes, Wohngebäude mit Gartenfläche, Intensivgrünland, Teiche, Gehölzflächen Straßen, ein naturnahes Regenrückhaltebecken, eine Sukzessionsfläche und Ackerflächen an.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Überbauung und Versiegelung der Ackerfläche vorbereitet. Die Änderung einer gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche löst keine erheblichen Beeinträchtigungen aus, allerdings werden im Rahmen der Bebauungsplanung durch die geplanten Baukörper von bis zu 40 m Höhe eingriffsrelevante Fernwirkungen im Landschaftsbild

ausgelöst. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden hingegen Maßnahmen wie Erhaltungsgebote und zwei Maßnahmenflächen festgesetzt. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biototypen hinsichtlich der Lebensraumfunktionen und der Schutzgüter Tiere und Boden. Die zusätzliche Versiegelung beträgt überschlägig rund 21.920 m².

Die Eingriffsfolgen für Naturhaushalt und Landschaftsbild werden auf nachgeordneter Planungsebene (Bebauungsplanebene) kompensiert. Das exakte Kompensationsdefizit wird in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 (16/59) ermittelt und es werden Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Die Kompensation ist durch Umwandlung einer Ackerfläche bei Homfeld in einen standort- und landschaftsgerechten Laubwaldbestand vorgesehen.

Bruchhausen-Vilsen, den 23.09.2020

(Siegel)

gez. Bernd Bormann

Der Samtgemeindebürgermeister