

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB für die 99. FNP-Änderung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen beabsichtigt, mit der Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Flecken Bruchhausen-Vilsen planungsrechtlich vorzubereiten.

Mit der Planung soll der Abwanderung von Bauwilligen in andere Ortsteile bzw. Gemeinden entgegengewirkt werden und besonders jungen Familien Wohneigentum ermöglicht werden. Die vorliegende Planung trägt ebenso zur Stärkung des Wohnstandortes in räumlicher Nähe zur Ortsmitte des Fleckens bei.

## 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**, der **Mittelweserverband**, der **Wasser- und Bodenverband Hache und Hombach**, die **Avacon Netz GmbH**, die **AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG)**, die **Deutsche Telekom Technik GmbH**, das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**, das **Bundesamt für Flugsicherung**, das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**, die **EWE Netz GmbH**, die **Verkehrsbetriebe Grafschaft Hoya GmbH**, die **Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH** sowie die **Harzwasserwerke GmbH** Stellungnahmen abgegeben.

Der **Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz** gab Hinweise zur Eingriffsregelungen und naturschutzfachlichen Eingriffsregelungen. Diese Hinweise sind auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ berücksichtigt worden.

Vom **Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung** wurde auf die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft hingewiesen. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen für die Ausweisung weiterer Bauflächen alle an den Ortsrand grenzenden Flächen einer Prüfung unterzogen, dabei wurde das Plangebiet unter bestimmten Kriterien ausgewählt. Das im RROP als Grundsatz dargestellte Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft wird zugunsten der Ausweisung von bedarfsorientierten Wohnbauflächen zurückgestellt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz** äußerte sich zum Bodenaufbau des Plangebietes und verwies auf einen Fundort einer bronzezeitlichen Urnenbestattung und auf weitere mögliche Funde. Die Begründung wurde um entsprechende Hinweise ergänzt.

Vom **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau** wurde auf gewerbliche Bauflächen im FNP südlich des Plangebietes und auf die Verträglichkeit mit dem geplanten Wohngebiet hingewiesen. Die gewerbliche Baufläche ist nur im FNP dargestellt, es existiert kein Bebauungsplan. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, an anderer Stelle verbindlich Gewerbeflächen festzusetzen. Sofern in Zukunft ein Gewerbegebiet auf dieser Fläche entstehen soll, wäre das dann bestehende

Allgemeine Wohngebiet „Am Wöpser Grenzgraben“ immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigen. Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Der **Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz** gab in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan Hinweise, die auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant sind. Hier wurde angeregt, die Begründung um Ausführungen zum Geruchsmissionsschutz der südöstlich gelegenen Tierhaltungsanlagen und um Aussagen zu schalltechnischen Auswirkungen der angrenzenden Bahnstrecke zu ergänzen und weiter auszuführen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der **Mittelweserverband** verwies auf den östlich des Plangebietes verlaufenden „Wöpser Grenzgraben“ und die Zuständigkeit der Unterhaltungspflicht. Zudem wurden jährliche Verbandsbeiträge der Flurstücke zu Unterhaltungszwecken angesprochen. Die Begründung wurde um Hinweise ergänzt.

Zudem merkte der **Mittelweserverband** an, dass das Niederschlagswasser grundsätzlich auf den Grundstücken in geeigneter Weise zu versickern ist und eine direkte Einleitung in den „Wöpser Grenzgraben“ eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz benötige, ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde empfohlen. Eine Einleitung in den Wöpser Grenzgraben ist nicht geplant. Der Wegezweckverband hat sich mit der Oberflächenentwässerung im Plangebiet auseinandergesetzt, die Begründung enthält einen entsprechenden Passus.

Weiterhin wies der Mittelweserverband darauf hin, dass wenn Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden und diese an Verbandgewässer geplant oder umgesetzt werden dieses nur im Einvernehmen mit dem Mittelweserverband durchgeführt werden kann. Die Verbandssatzung wäre zu beachten. Es werden keine Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes vorgenommen, die Satzung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der **Wasser- und Bodenverband Hache und Hombach** gab Hinweise zur Kompensation und bat darum, nicht weiter am Verfahren beteiligt zu werden, sofern die Ausgleichsflächen außerhalb des Verbandsgebietes liegen. Die externen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Verbandsgebietes des Wasser- und Bodenverbandes Hache und Hombach, der Verband wird nicht weiter beteiligt.

Vom Versorgungsträger **Avacon Netz GmbH** wurde die grundsätzliche Zustimmung zur Planung geäußert, jedoch auf das Vorkommen von Versorgungsanlagen im öffentlichen Bereich und dessen Leitungsschutzanweisungen hingewiesen. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Die **AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH** verwies auf den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ und gab Hinweise zur Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen. Diese Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** verwies auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“, in welcher Hinweise für einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes gegeben wurden. Diese Hinweise werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Das **LGLN** hat die Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung empfohlen. Aufgrund der bereits bebauten Umgebung ist die Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln im Plangebiet sehr gering bis auszuschließen, es wurde auf eine Gefahrenforschung verzichtet.

Vom **Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung** ging ein Hinweis zum Schutz der Flugsicherungseinrichtungen ein, der Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sei nicht berührt.

Das **LBEG** machte auf den NIBIS Kartenserver aufmerksam und gab den Hinweis, dass die vorgebrachten Hinweise keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die EWE Netz GmbH wies auf Verhaltensregeln bei einer möglichen Anpassung der vorhandenen Anlagen durch die Planung hin. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Von den **Verkehrsbetrieben Grafschaft Hoya GmbH** wurde ein Hinweis zum Verlauf der Eisenbahnstrecke Hoya – Syke in südlicher Lage zum Plangebiet hervorgebracht. Weiterhin wurden Hinweise zu Lärmimmissionen gegeben. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Die **Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH** wies auf den Schutz der Betriebsmittel, die Zuständigkeit der löschwasserseitigen Absicherung des Plangebietes und auf die Kosten der Sicherung von Bäumen im Bestand hin. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Dabei bedient sie sich im Einvernehmen mit der WSV an deren Leitungsnetz.

Die Harzwasserwerke GmbH wiesen auf die Lage innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwasserversorgung hin. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Aufgrund der geplanten Nutzung der Wohnbaufläche wird keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes gesehen.

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (2) BauGB wurden Stellungnahmen von der **EWE Netz GmbH**, der **Wasserwerke GmbH**, dem **LGLN**, der **Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH**, dem **LBEG**, dem **Mittelweserverband**, der **Deutschen Telekom Technik GmbH** sowie dem **Landkreis Diepholz** und dem **Landvolk Mittelweser** abgegeben.

Die Stellungnahmen der **EWE Netz GmbH**, der **Harzwasserwerke GmbH**, dem **LGLN**, der **Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH**, dem **LBEG** und vom **Mittelweserverband** waren inhaltlich identisch mit der Stellungnahme in der erstmaligen Trägerbeteiligung. An der Abwägung wurde jeweils festgehalten. Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** bezog sich ebenso auf die Stellungnahme im Zuge des ersten Beteiligungsschrittes.

Der **Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz** gab Hinweise zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung, welche zur Kenntnis genommen wurden. Weiterhin wurde angemerkt, dass bereits auf Ebene des FNP zur Wahrung des Landschaftsbildes die Sicherung / Integration von vorhandenen, älteren einheimischen Laubgehölzen im Hinblick auf zukünftige Planungen geboten erscheint. Die Anregung wird nicht mitgetragen, sie betrifft die verbindliche Bauleitplanung, der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ setzt die wertgebenden Bäume zum Erhalt fest.

Vom Fachdienst Umwelt und Straßen – Abfall und Bodenschutz wurde darauf hingewiesen, dass sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine erfassten Altlasten im Plangebiet befinden und die Aussagen und Empfehlungen des Berichtes „Baugebieterschließung am Maidamm in Bruchhausen-Vilsen“ eingehalten werden sollen. Diese werden bei der weiteren Planung und Umsetzung beachtet.

Das Landvolk Mittelweser bat darum, die Planung auf eine Innenbereichsentwicklung zu überprüfen. In Kapitel 3.2.7 der Begründung werden Aussagen zur Flächenfindung beschrieben. Der Flecken hat in den letzten Jahren Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt und somit zu einer Innenentwicklung beigetragen. Allerdings konnte hierdurch der Bedarf an Wohnraum nicht gedeckt werden, weshalb sich der Flecken entschlossen hat, ein größeres Baugebiet am Ortsrand zu entwickeln.

#### **Planungsalternative**

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verschiedene Planungsalternativen, die z.B. das Maß der baulichen Nutzung, die Begrenzung der Wohneinheiten etc. betreffen abgewogen. Das Plangebiet wird aufgrund der Ortsrandlage, der bestehenden Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und der bereits gesicherten Erschließung über die Straße „Maidamm“ von der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen als geeignet gesehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind zum derzeitigen Stand nicht ersichtlich.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Plangebiet umfasst vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen.

Gebiete des Schutzgebietssystems „Natura 2000“ und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind aufgrund der Entfernung von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, ebenso liegt das Plangebiet innerhalb eines deichgeschützten Gebietes des Mittelweserverbandes.

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

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch die Darstellung als Wohnbaufläche und die somit vorbereiteten Versiegelungen bestimmt. Mit der Planung werden der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen und eine Versiegelung von ca. 1,8 ha von natürlich gewachsenen Böden vorbereitet. Die Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren und die Böden verlieren ihre Funktion im Naturhaushalt. Demnach ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Der Eingriff ist auf nachgeordneter Planungsebene zu kompensieren. Das exakte Kompensationsdefizit wird in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 (16/69) ermittelt.

Bruchhausen-Vilsen, den 15.12.2021

Siegel

gez. Bernd Bormann

Der Samtgemeindebürgermeister