

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	12.01.2016
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	15.01. bis zum 05.02.2016
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	24.03. bis zum 25.04.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	04.02.2016
Beschluss über Entwurf/ Auslegungsbeschluss	09.03.2016
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	24.03. bis zum 25.04.2016
Beschluss über Anregungen/ Feststellungsbeschluss	21.06.2016
Rechtskraft	07.11.2016

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Badenstedt, einer Ortschaft der Stadt Zeven, an der Alten Dorfstraße. Das Planänderungsgebiet grenzt an eine Wohnbaufläche und hat eine Größe von ca. 0,15 ha.



ohne Maßstab

### Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

In Badenstedt ist der Neubau des Feuerwehrgebäudes vorgesehen, da das bisherige Gebäude in der Ortsmitte die Anforderung an eine Grundausstattungsfeuerwehr nicht mehr erfüllt bzw. dort kein Platz für Erweiterungen und Bewegungsflächen für die Fahrzeuge vorhanden ist.

Am gewählten Standort steht eine Fläche als kommunales Grundstück zur Verfügung, die auch verkehrsgünstig gelegen ist. Auf dem Grundstück des Dorfgemeinschaftshauses etwas weiter südlich an der Alten Dorfstraße gelegen (im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt) stehen keine Flächen für den vorgesehenen Zweck zur Verfügung.

Weiterhin wurde für das Feuerwehrgebäude bereits ein positiver Bauvorbescheid erteilt.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für den vorgesehenen Neubau zu schaffen und die Infrastrukturausstattung in den Ortsteilen auf dem technisch neuesten Stand zu bringen.

Der bisherige Feuerwehrstandort in der Ortsmitte, dargestellt durch ein Symbol „Feuerwehr“, wird mit der 52. Änderung aufgehoben.

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen

durch Versiegelung, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu nennen. Die erheblichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen fortführender Planungen zu konkretisieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar. Negative Auswirkungen auf den Menschen, Erholungsnutzungen und auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 15.01.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.02.2016 durchgeführt, in der die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung Stellung nehmen sollen. Weiterhin fand ein Erörterungstermin am 04.02.2016 im Rathaus Zeven statt. Die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzgl. Ausgleichsmaßnahmen, Bodenschutz und Wasserwirtschaft sind bereits berücksichtigt bzw. betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

In der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Landkreis Rotenburg (Wümme) die Anregungen zur Oberflächenwasserbeseitigung und von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu den Ausgleichsmaßnahmen wiederholt. Außerdem wurde mitgeteilt, dass aus Sicht der Regionalplanung, der Abfallwirtschaft und der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen. Des weiteren weist die Untere Naturschutzbehörde auf die neuste Fassung des Landschaftsrahmenplanes hin. Der Hinweis auf die naturschutzfachlichen Anforderungen betrifft das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

Der gem. § 2 a BauGB aufgestellte Umweltbericht enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung, zu Vermeidungsmaßnahmen und dem Ausgleichsbedarf und zu Planungsalternativen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte am 04.02.2016 durch einen Erörterungstermin. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 15.01.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.02.2016 durchgeführt. Die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzgl. Ausgleichsmaßnahmen, Bodenschutz und Wasserwirtschaft sind bereits berücksichtigt bzw. betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren. Die Wasserwerke Zeven haben einen redaktionellen Hinweis vorgebracht, dass die Trinkwasserversorgung durch den Wasserverband Bremervörde gewährleistet wird.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.03. bis zum 25.04.2016 durch Anschreiben. Dabei wurden die Stellungnahmen des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) wiederholt vorgetragen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover teilt mit, dass für den Änderungsbereich nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Bei der konkreten Baudurchführung ist zu prüfen, ob Maßnahmen zur Gefahrenerforschung durchzuführen sind. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 24.03. bis zum 25.04.2016 statt. Es wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

### **Angaben über die Abwägung der Alternativen**

Im Planänderungsgebiet steht eine Fläche als kommunales Grundstück zur Verfügung, die auch für die Feuerwehreinsätze verkehrsgünstig gelegen ist. Als mögliche Planungsalternative kommt nur das Grundstück des Dorfgemeinschaftshauses, etwas weiter südlich an der Alten Dorfstraße gelegen und im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, in Frage. Aufgrund der erforderlichen Grundstücksgröße für das geplante Feuerwehrgebäude stehen hier keine ausreichend großen Flächen für den vorgesehenen Zweck zur Verfügung.

### **Inkrafttreten**

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Zeven am 21.06.2016 beschlossen und am xx.xx.2016 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung in der Zevener Zeitung seit dem 07.11.2016 rechtswirksam.

Zeven, den 10.11.2016

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Husemann

.....