

13. Flächennutzungsplanänderung Zusammenfassende Erklärung

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebiete in Bassum weisen kaum noch freie gewerblich nutzbare Grundstücke auf. Die noch freien Gewerbeflächen sind größtenteils als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe vorgemerkt oder weisen strenge Regulierungen auf, sodass eine Ansiedlung an diesen Standorten nicht für alle Gewerbebetriebe möglich ist. Dem gegenüber steht eine nach wie vor große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, insbesondere von mittelständischen, örtlichen Gewerbebetrieben. Dies ist Anlass für die Stadt Bassum neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Die Stadt Bassum hat im Vorfeld dieser Planung ein Standortkonzept „Gewerbeentwicklung“ erstellt, in dem potenzielle Gewerbeflächen im Hinblick auf ihre Vor- und Nachteile unter den Aspekten Größe und Zuschnitt, Erschließung, Lage im Siedlungsgefüge, Naturschutz und Immissionsschutz und Erweiterungsoptionen untersucht wurden. Das Plangebiet, angrenzend an das Sondergebiet „Karrenbruch I“, wurde dabei im Standortkonzept als geeignete Fläche beurteilt (im Standortkonzept Nr. 4). Insbesondere die räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet im Westen wirkt sich positiv auf diesen Standort aus. Zudem kann das Plangebiet über den Kirchweg erschlossen werden und ermöglicht durch seinen günstigen Flächenzuschnitt ein flexibles Erschließungskonzept innerhalb des Plangebiets. Somit können sich auch Betriebe mit unterschiedlichem Flächenbedarf dort ansiedeln.

Neben dem favorisierten und in der 13. Flächennutzungsplanänderung jetzt dargestellten Standort wurden von insgesamt 8 im Standortkonzept untersuchten Standorten weitere zwei Standorte als geeignet herausgestellt. Es handelt sich dabei um einen Standort im Nordosten des Stadtgebietes, östlich der B 51 (im Standortkonzept Nr. 2) und um einen Standort im Südwesten des Stadtgebietes im Bereich des Abfallwirtschaftszentrums (im Standortkonzept Nr. 7). Die im Standortkonzept mit der Nr. 2 untersuchten Flächen stehen für die gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung, ein möglicher Grunderwerb zeichnet sich hier vorerst nicht ab, sodass der Standort derzeit von der Stadt Bassum nicht weiter verfolgt wird. Die im Standortkonzept mit der Nr. 7 untersuchten Flächen eignen sich aufgrund ihrer Lage direkt beim Abfallwirtschaftszentrum und in unmittelbarer Nähe zur B 51 weniger für mittelständisches, örtliches Gewerbe als vielmehr für verkehrsentensive, überregionale Betriebe. Insofern entspricht der Standort Nr. 7 weniger der Zielrichtung, Planungsrechte für örtliches, mittelständisches Gewerbe zu schaffen. Die Stadt Bassum verfolgt daher die Realisierung des im Standortkonzeptes mit der Nr. 4 untersuchten Flächen mit der 13. Flächennutzungsplanänderung weiter. Alternative Flächen in vergleichbarer Lagegunst und vergleichbaren Standortvorteilen sind derzeit in der Stadt Bassum nicht verfügbar.

Aufgrund der Nähe zu dem bereits bestehenden Gewerbegebiet „Karrenbruch“ sowie die günstige Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 51 eignen sich die im Änderungsbereich gelegenen Flächen besonders, um dem Bedarf an Gewerbeflächen nachzukommen. Durch

eine Ausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort wird dem Standortkonzept „Gewerbeentwicklung“ entsprochen. Des Weiteren werden zur Einbindung des Gewerbegebiets in die freie Landschaft vorhandene Gehölze im Norden und Nordosten erhalten und entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 2 (13/14) aufgestellt, um das Plangebiet als Gewerbegebiet zu entwickeln.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Bassum führt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000+ durch, um das Angebot an Gewerbeflächen zu vergrößern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,1 ha.

Aktuell wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt (Acker). Im nördlichen Plangebiet sowie westlich, südlich und östlich angrenzend befinden sich Hecken bzw. Baumreihen. Es wurden 12 Brutvogelarten nachgewiesen, ausschließlich gehölzbewohnende Arten. Arten, die laut Roter Liste in Niedersachsen (2015) oder in Deutschland (2016) als gefährdet gelten, konnten nicht nachgewiesen werden. Das Untersuchungsgebiet weist nur eine geringe bis allgemeine (mittlere) Bedeutung für Brutvögel auf.

Biotopschutz: Natura 2000-Gebiete finden sich erst in ca. 5 km Entfernung. Weitere Schutzgebiete sind im oder beim Plangebiet nicht vorhanden.

Artenschutz: Unter der Voraussetzung, dass die linearen Gehölzstrukturen erhalten bleiben, kommt es durch die geplante Gewerbegebietsentwicklung nicht zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Gehölzfällungen/-rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1.3. – 30.9.) durchzuführen, um Tötungen und Zerstörungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Eingriffsregelung: Die Planung führt zur großflächigen Neuversiegelung von Grundflächen, zum Verlust von Gehölzen und landwirtschaftlichem Lebensraum sowie zur Einschränkung des Biotopverbundpotentials. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen.

Die Baumreihe im Plangebiet wird erhalten.

Ein vollständiger Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet wird nicht erreicht. Außergebietliche Ausgleichsflächen liegen südlich der Bahnlinie in einer im FNP 2000+ dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Als Zielbiotope wurden hier Nassgrünland bzw. standortgerechte Gehölzpflanzungen genannt. Die Flächen stellen sich als Intensivgrünland (GI, Wertstufe 2) dar, sodass ein Aufwertungspotential besteht. Darüber hinaus werden Wertpunkte aus dem Kompensationsflächenpool „Streuobstwiese Eschenhausen“ abgebucht.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** wurden von drei Bürgern eine schriftliche Stellungnahme mit Bedenken und Hinweisen abgegeben. Zudem wurde eine Online Petition und eine Unterschriftenliste „Kein Gewerbegebiet am Bramstedter Kirchweg“ eingereicht. Der überwiegende Teil der Stellungnahmen bezog sich auf das geplante Ansiedlungsvorhaben von Gewerbebetrieben. Konkret wurde hier der

Umfang und die Qualität der zu erwarteten Erschließung sowie der Emissions- und Immissionsbelastung des geplanten Gewerbegebiets beanstandet. Die angeführten Belange werden in den nachstehenden Punkten zusammengeführt.

Emission- und Immissionsbelastung/ Sternwarte

Grundsätzlich wird befürchtet, dass eine Lärmbelastung durch die Bauphase und das Gewerbegebiet entstehen wird. Da das Wohnen im Außenbereich dem Schutzanspruch eines Mischgebietes vergleichbar ist, besteht ein Schutzanspruch hinsichtlich des Gewerbelärms nach der DIN 18005 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Es ist gutachterlich nachzuweisen, dass die Werte an den Immissionsorten durch das Gewerbegebiet eingehalten werden. Der Baulärm während der Bauphase ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Durch die optische Abschirmung und ggf. die Filterung von Staub durch die Gehölze im Norden und Nordosten werden die unangenehmen Auswirkungen der Bautätigkeit gemildert.

Zudem beabsichtigt ein Einwender auf seinem Grundstück eine Sternwarte zu errichten, für welche bereits ein genehmigter Bauantrag vorliegt. Die Bedenken bestehen darin, dass das geplante Gewerbegebiet die Lichtverschmutzung in der Region verstärken wird, wodurch eine Einschränkung der Sternwarte befürchtet wird. Sternwarten sind grundsätzlich auf eine geringe Lichtverschmutzung im Umfeld angewiesen. Daher ist eine räumliche Nähe zu Siedlungsnutzungen nicht optimal. Zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung befanden sich in der weiteren Umgebung zum Einwendergrundstück bereits Gewerbegebiete und damit Lichtemissionen. Die Stadt Bassum geht davon aus, dass der geplante Sternwartenstandort sich aus dem Wohnort der Einwender ableitet, nicht aus objektiven Kriterien. Die bestehende Baugenehmigung für die Sternwarte wird durch die Planung nicht tangiert. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass von den geplanten Gewerbebetrieben keine unzulässigen Emissionen ausgehen. Die Immissionsorte in der Umgebung sind dabei zu berücksichtigen. Aus den „Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012)“ geht hervor, dass der Gesetzgeber bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt hat. Zudem hat die Stadt Bassum als kommunale Aufgabe u. a. die Siedlungsentwicklung. Die Stadt Bassum befürwortet das Vorhaben einer Sternwarte und die Zusammenarbeit mit der privaten Astronomie AG. Es werden diesbezüglich die genannten Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Lichtemissionen seitens der Stadt Bassum geprüft. Die Stadt Bassum wird auf die ihr zur Verfügung stehenden Mittel zur Reduzierung der Lichtemission hinwirken.

Verkehrsanbindung/Verkehrsführung/Fuß- und Radweg/Schulweg/Wegenetz

Es wurden vermehrt Bedenken gegenüber der Verkehrsführung geäußert, dass mit der Planung die Schleichwege über die Ortsteile Bramstedt oder Bünthe verstärkt genutzt werden. Die großräumige Erschließung des Plangebiets ist über die Umgehungsstraße und die Brücke über den Bramstedter Kirchweg geplant. Sollte sich zukünftig zeigen, dass Schleichwege über Wohnwege genutzt werden, wird die Stadt Bassum durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen reagieren. Derzeit zeichnet sich eine solche Notwendigkeit aber nicht ab.

Zudem bestehen Bedenken, dass die Erschließung sowie die Verkehrsanbindung des Plangebiets und dessen Leistungsfähigkeit nicht gewährleistet wird. Dies besteht vor allem in

Bezug auf die Straßenbreite und der Sicherheit des Radwegs, der als Schulweg genutzt wird. Es wird zudem eine Ausdehnung und Gestaltung des Wegenetzes vorgeschlagen.

Bei dem Kirchweg handelt es sich um eine leistungsfähige Straße, die nach abschnittsweiser Anpassung der Fahrbahnbreite geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Das Plangebiet liegt an einem geraden, gut einsehbaren Abschnitt des Kirchweges. Um den Begegnungsverkehr von Lkw und Lkw zu ermöglichen, wird die Fahrbahnbreite auf 6,30 m verbreitert. Nur im Bereich der Brücke und der Rampe beträgt die Fahrbahnbreite 6,0 m. Nach der Simulation der Schleppkurven ist ein Lkw-Lkw-Begegnungsverkehr möglich; in diesem eingeschränkten Bewegungsraum ist eine verminderte Geschwindigkeit < 40 km/h erforderlich und wird durch verkehrsrechtliche Regelungen vorgegeben. Eine Ausdehnung des Wegenetzes oder gärtnerische Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Planung. Die rückwärtigen Flächen im Norden werden über einen Erschließungsstich erreicht. Die Verkehrsfläche des Erschließungsstichs wird im Bebauungsplan in einer Breite von 12 m festgesetzt. Diese Breite ermöglicht neben der Fahrbahn die Errichtung eines Gehwegs und eines Parkstreifens für Lkw. Der Stich mündet in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 20,5 m. Somit ist das Wenden auch für Lkw problemlos möglich. Eine weitere Erschließung ist nicht vorgesehen. Die Sicherheit des separaten Fuß- und Radwegs sowie des Schulwegs ist nach Erachten der Stadt nicht beeinträchtigt, da die Erschließung über eine Straßeneinmündung und nur ca. 2 - 3 weitere Grundstückszufahrten organisiert wird. Durch die Planung der Gewerbeflächen „Vor dem Karrenbruch“ ergibt sich somit aus Sicht der Stadt keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schulwegs. Zudem ist der Fuß- und Radweg weiterhin durch einen Grünstreifen vom Kirchweg getrennt. Sollten sich Konflikte ergeben, kann der Weg im Rahmen der Erschließungsplanung zusätzlich durch eine Beschilderung sowie Warnhinweise gesichert werden.

Standort/Nachverdichtung/ FNP-Änderung/Entwicklungsflächen/Aktueller Bedarf an Gewerbeflächen/interkommunale Zusammenarbeit

Es wird befürchtet, dass mit dem geplanten Gewerbegebiet negative Auswirkungen auf die Erschließungskosten durch den Standort entstehen werden. Der Schwerpunkt der Gewerbeflächen in Bassum liegt im Nordosten. Eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen westlich der B 51 ist nicht möglich, da gewisse Abstände zu den bestehenden Wohngebieten eingehalten werden müssen. Die Ausweisung des Gewerbegebiets innerhalb des Plangebiets entspricht einer Fortsetzung des gleichen Gebietstyps in Richtung Osten. Dass die bestehenden Gewerbeflächen und die geplanten Gewerbeflächen nicht direkt nebeneinander liegen, ist der Örtlichkeit geschuldet. Östlich der B 51 verlaufen eine Niederung sowie der Hombach. Dieser Bereich kann und soll nicht bebaut werden. Zudem ist das Plangebiet durch bestehende Versorgungsleitungen bereits teilweise erschlossen. Die bereits in Teilen vorhandene Erschließung ist ein positives Standortkriterium für die Entwicklung des Gewerbegebiets an dieser Stelle.

Zudem werden Bedenken gegenüber der Notwendigkeit des neuen Gewerbegebiets und der Entwicklungsflächen der Flächennutzungsplanänderung geäußert. Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Größe des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 2 (13/14) verkleinert. Die zunächst vorgesehenen Erweiterungsflächen sind nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Der verkleinerte Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen. Die Stadt

möchte erneut die Verfügbarkeit anderer Erweiterungsflächen prüfen und daher vorerst nur die Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 (13/14) entwickeln.

Es wird bei der Planung eine interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf Gewerbegebiete gefordert. Aktuell gibt es Anfragen von zwei Bassumer Betrieben. Diese Betriebe möchten sich vergrößern, was an den derzeitigen Standorten aufgrund mangelnder Erweiterungsmöglichkeiten jedoch nicht möglich ist. Der Flächenbedarf der beiden Betriebe beträgt jeweils bis zu 10.000 m². Durch die Erschließung des „Gewerbegebiets Vor dem Karrenbruch“ kann den Bassumer Betrieben die Entwicklung ermöglicht und eine Abwanderung verhindert werden. Des Weiteren können sich bei einem vergrößerten Angebot neue Betriebe in Bassum ansiedeln was sich wiederum positiv auf die Bassumer Wirtschaft auswirkt. Über eine interkommunale Zusammenarbeit werden aktuell keine Überlegungen angeregt. Dies begründet sich aus den fehlenden räumlichen Ansätzen in der Region. Zudem sind aktuell keine geeigneten Standorte in Grenzlage, an die man anschließen könnte vorhanden. Perspektivisch ist dieses jedoch ein Ansatz, der von der Stadt geprüft wird.

Natur und Landschaft/Umweltbericht

Es wird angemerkt, dass durch die Entwicklung des Gewerbegebiets stadtnaher Erholungsraum sowie Lebensraum von Pflanzen und Tieren und das Bild von Natur und Landschaft zerstört wird. Die Hinweise zur Landschaft und zur Tierwelt werden zur Kenntnis genommen. Die Etablierung eines Gewerbegebiets in der Landschaft wurde im Umweltbericht als erhebliche Beeinträchtigung beurteilt. Ebenso der Verlust von Lebensraum und Biotopverbundpotential durch die Überbauung der Ackerflächen. Hierfür stellt die Stadt Bassum zwei Flurstücke südlich des Bramstedter Kirchweges als Ausgleichsflächen ein. Sie werden mit standortgerechtem Wald neu aufgeforstet. Weiterhin wird aus dem Ökopool „Streubstwiese Eschenhausen“ abgebucht.

Des Weiteren wird die leichtfertige Inanspruchnahme der Kulturlandschaft und das nicht berücksichtigte Leitbild des LK Diepholz kritisiert.

Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter werden beurteilt. Ebenso werden die Ziele des Umweltschutzes gemäß der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung in der Planung aufgeführt. „Berücksichtigung“ bedeutet in diesem Zusammenhang, in wieweit sie umgesetzt oder ausgeglichen wurden. Hierzu gehören die Ziele des Arten- und Biotopschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Bodenschutzes, des Gewässerschutzes, des Klimaschutzes und des Immissionsschutzes.

In der Abwägung entscheidet die Stadt Bassum, wie sie mit den Auswirkungen umgeht: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Es findet somit ein städtebaulicher Ausgleich nach BauGB statt.

Den Kommunen wurde die Planungshoheit zugewiesen. Dieses bedingt sowohl ein Recht als auch eine Pflicht zur Planung und zur städtebaulichen Entwicklung. Auch die Fachplanung „Landschaftsrahmenplan“ ist in die Abwägung der Belange einbezogen worden und die Kommune hat abgewogen, dass die vorgesehene Entwicklung eines Gewerbegebiets ge-

genüber dem formulierte Leitbild höher gewichtet wird. Zudem ist ein vollständiger städtebaulicher Ausgleich auf Flächen vorgesehen, die mit der unteren Naturschutzbehörde auf ihre Eignung abgestimmt wurden. Insofern wurde das Ziel der Nachhaltigkeit nicht aufgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wird die Art der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung sowie die Beteiligung an sich kritisiert. Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Zudem wird angemerkt, dass die Planung inklusive der Erweiterungsflächen gegenüber den Anliegern nicht angemessen bekannt gemacht wurden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 15.06.2016 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses, Alte Poststraße 14 in Bassum stattgefunden. Die Einladung zu dieser Veranstaltung wurde am 06.06.2016 in der Kreiszeitung veröffentlicht. Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit dem Schreiben vom 09.05.2016 informiert. Somit liegt aufseiten der Stadt kein Versäumnis bezüglich der Bekanntmachung vor. Während der Auslegung hat jeder die Möglichkeit eine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben abzugeben. Diese Stellungnahmen werden anschließend abgewogen und in die weitere Planung einbezogen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Bürger in einen, frühen Planungsstand informiert.

Außenbereich gem. § 35 BauGB

Bei einer Sanierung eines Bauernhauses wurden dem Eigentümer die Gestaltungswünsche untersagt und die geplante Entwicklung konnte nicht stattfinden. Das angesprochene Bauernhaus befindet sich im Außenbereich und wird somit gemäß § 35 BauGB behandelt. Entsprechend sind dort nur bedingt Bauvorhaben und Aus- und Umbauten möglich. Für die Schaffung der Gewerbeflächen wird ein geordnetes Bauleitverfahren unter Abwägung aller Belange durchgeführt.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB** sind von fünf Bürgern eine schriftliche Stellungnahme mit Bedenken und Hinweisen eingegangen. Zudem gab die Initiative LandFrauenverein eine Stellungnahme ab. In einem offenen Brief bekundeten Bürger ihre Bedenken gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet. Der überwiegende Teil des Inhalts der Stellungnahmen waren ergänzende Anregungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu den Punkten: RROP, Verkehrsanbindung, Standort, Fuß- und Radweg/Schulweg, Erweiterungsmöglichkeit von Gewerbeflächen, Lichtverschmutzung und Immissions- und Emissionsbelastungen.

Die ergänzenden Belange werden in den nachstehenden Punkten zusammengeführt.

Beeinträchtigung in der landwirtschaftlichen Nutzung/Verringerung der Abstandsflächen/Eigene Erweiterungsabsichten/Verlust von Ackerflächen/Wertminderung des Eigentums

Es wird befürchtet, dass mit dem geplanten Gewerbegebiet Stoffeinträge in die landwirtschaftlichen Nutzflächen eindringen. Auf der Ebene der Anlagengenehmigung (Baugenehmigung oder Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz) sind die geplanten gewerblichen Vorhaben anhand der immissionsrechtlichen Vorschriften zur Begrenzung von Emissionen zu prüfen und ihre Einhaltung sicherzustellen.

Bei einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebiets bestehen Bedenken des **Bürger 1** gegenüber einer möglichen Erweiterung eigener Betriebe der umliegenden Landwirte aufgrund der verschärften Immissionslage. Da die aktuelle Bauleitplanung keine Erweiterung enthält und es keinen politischen Beschluss zur Erweiterung des Gewerbegebiets gibt, sind die geäußerten Befürchtungen nicht relevant für dieses Planverfahren.

Die **Bürger 2 und 3** befürchten, dass aufgrund des geplanten Gewerbegebiets mögliche Flächen zur Erweiterung verloren gehen. Zudem ist unter Umständen ein Verkauf wertvoller Ackerflächen auf der Eigentumsfläche, aufgrund der zu hohen Erschließungskosten zu erwarten. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen, wie vom Einwender befürchtet, ist nicht Gegenstand des Verfahrens und wird nicht erfolgen. Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt. Somit ist eine Beschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs durch die Planung aus Sicht der Stadt nicht erkennbar. Mit der Anpassung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 (13/14) wurden die möglichen Erweiterungsflächen aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.

Ein **Bürger 4** merkt an, dass es zu einer Wertminderung seines Eigentums kommt, wenn das geplante Gewerbegebiet entsteht. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab. Dabei steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Im vorliegenden Planfall wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht kommt, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks auszugehen sei.

Flurbereinigungsverfahren

Der **Bürger 1** merkt an, dass bei einem Flurbereinigungsverfahren Widerspruch einlegt werden würde. Derzeit beginnt ein Flurbereinigungsverfahren an dem die betroffenen Landwirte in einem Arbeitskreis beteiligt sind. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen, wie vom Einwender befürchtet, ist nicht Gegenstand des Verfahrens und wird nicht erfolgen.

Faunistische Gutachten, Amphibien, Klimaschutz, Austernfischer als Gastvogel

Der **Einwender 2** merkt unter den o.g. Punkten an, dass ein faunistisches Gutachten bei der öffentlichen Beteiligung nicht mit auslag. Im Zuge der erneuten Auslegung wurde das Faunistische Gutachten beigelegt. Das ausgelegte Faunistische Gutachten wird bemängelt, da eine erneute Kartierung 2017 den aktuellen Stand im Vergleich zu 2016 gezeigt hätte. Die Fläche wird somit nicht als Nahrungsgebiet für brütende Austernfischer berücksichtigt und weiterhin nur Amphibien in dem Gutachten beschrieben werden. Faunistische Gutachten sind Momentaufnahmen und bilden selten das vollständige Arteninventar ab. Es gab keine Hinweise eine Folgeuntersuchung durchzuführen. Der Hinweis zum Austernfischer wurde berücksichtigt und im Umweltbericht ergänzt. Das Gutachten untersucht die Tiergruppen die für die Aufstellung des Bebauungsplans relevant sind. Die Hinweise sind im Rahmen der Straßenplanung zu berücksichtigen. Sollte im Zuge des Ausbaus der Straße Konflikte auftreten, werden Vermeidungsmaßnahmen wie Amphibienleitsysteme und -durchlässe geprüft.

Es wird zudem nicht ersichtlich, wann das Argument Klimaschutz ein relevantes Kriterium ist und wann nicht. Die Stadt Bassum gibt durch die Aufstellung 11. und 12. Flächennutzungs-

planänderung der Windenergienutzung substantiellen Raum und trägt dem Klimaschutz Rechnung. Für das Plangebiet hat die Stadt Bassum jedoch die Abwägung getroffen der gewerblichen Entwicklung und damit der Schaffung von Arbeitsplätzen gegenüber des Klimaschutzes eine höhere Priorität einzuräumen (Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen).

Gesprächstermin, Bekanntmachung der Auslegung

Es wird von dem **Bürger 2** angemerkt, dass es nur einen Gesprächstermin mit den unmittelbaren Anwohnern gegeben hat, nicht aber mit allen Einwendern. Des Weiteren wird angemerkt, dass die Bekanntmachung nicht unter der Rubrik ‚Bekanntmachung‘ zu finden war, sondern unter der Rubrik ‚Bauleitplanung‘. Nach § 3 Abs. 2 BauGB fand die öffentliche Auslegung statt, um für alle Bürger die Möglichkeit zu schaffen Bedenken und Hinweise zu dem geplanten Vorhaben anzubringen. Bei dem genannten Termin handelte es sich um ein Gespräch außerhalb des formellen Verfahrens. Zudem ist die Bekanntmachung ortsüblich entsprechend der städtischen Hauptsatzung erfolgt. Das BauGB regelt nicht die Form der Internetbekanntmachung.

Die Stellungnahme des **Bürger 3** enthielt weitestgehend ergänzende Anregungen zu der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung oder wurden aufgrund der inhaltlichen Übereinstimmung in der vorher aufgeführten Zusammenfassung mit aufgenommen. In dem Punkt Stellungnahme über Ladschafts- und Naturschutzgründe wird ein großer Widerspruch darin gesehen auf den Flächen ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Planung erfolgt auf der Grundlage der Abwägung unterschiedlicher Belange. Auf der einen Seite die Erfordernis und Belang der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken, Sicherung von Gewerbestruktur sowie Arbeitsplätzen und auf der anderen Seite die nebenstehenden Belange von Natur und Landschaft. Die Stadt Bassum gewichtet hier die erstgenannten Belange höher. Die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt allerdings unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und wird gemäß der Vorgaben des BauGB durch Maßnahmen für Natur und Landschaft kompensiert. Zu dem Punkt 7, in dem Bedenken gegenüber der Wahl des Standorts und eine Prüfung von alternativen Flächen gefordert wird, wurde eine Abwägung zu der Stellungnahme mit demselben Inhalt der Landwirtschaftskammer Niedersachsen getroffen.

Der **Bürger 4** hat drei ergänzende Schreiben zu der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. In dem Schreiben vom 26.02.2018 merkt der Einwender an, dass es mit dem geplanten Gewerbegebiet zu Lichtimmissionen kommt und die geplante Sternwarte beeinträchtigt wird. Zudem führt der Einwender Informationen, Hinweise und Minimierungsvorschläge zur Reduzierung der Lichtemission auf. Die Hinweise, Informationen und Vorschläge werden für die Umsetzung der Erschließung zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan oder in den örtlichen Bauvorschriften soll jedoch nicht erfolgen.

In dem Schreiben vom 11.05.2018 stellt der **Bürger 4**, anhand einer eigenen Vogelbeobachtung die Ergebnisse des faunistischen Gutachtens in Frage gestellt. Das faunistische Gutachten ist nach anerkannter Erhebungsmethodik erstellt worden und weist die für die Planungsaufgabe relevanten Aspekte auf. Dieses ist die Betroffenheit der Brutstätten von Gehölzbrütern und Wiesenbrütern. Natürlich ist nicht auszuschließen, dass in der Umgebung weitere Arten als die im Gutachten für das Plangebiet ausgewiesenen vorkommen. Für das Plangebiet und die Abwägung sind diese jedoch nicht relevant, da sie nicht beeinträchtigt werden.

Die von dem **Bürger 5** angeführten Punkte, Fuß- und Radweg/Schulweg, Lärmgutachten, Wertminderung des Eigentums und Verkehrsanbindung sind bereits in den Einzelstellungen der vorher angeführten Einwander enthalten. Bei dem Punkt 3 „Verlust des Freizeitwerts“ befürchtet der Bürger den Verlust von alternativen Freizeitwegen ohne die Landstraße L 333 überqueren zu müssen. Die Bedenken werden seitens der Stadt Bassum nicht geteilt, da zum einen keine relevanten Wege innerhalb des Plangebiets vorhanden sind und zum anderen aufgrund der Lage des Wohnhauses ausreichende Möglichkeiten zu Erholungs- und Freizeitzwecken vorhanden sind.

Das Schreiben des **LandFrauenverein** führt Argumente, an die bereits in den Einzelstellungen der privaten Einwander enthalten sind. Es werden keine neuen Aspekte aufgeworfen.

Der von den Bürgern eingereichte **Offene Brief** wird zur Kenntnis genommen, wird aber als Appell verstanden und nicht als Einwenderschreiben im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB.

Im Zuge der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB hat der **Landkreis Diepholz** Hinweise zu der Eingriffsregelung abgegeben. Es soll neben dem Erhalt der nördlichen Baumreihe auch die weiteren Gehölzstrukturen im Änderungsbereich so weit wie möglich in die Planung integriert werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind konkrete Kompensationsmaßnahmen anzugeben. Es grenzen weitere Gehölzstrukturen an das Plangebiet im Westen, Osten und Süden an. Die einzelnen Bäume im Plangebiet werden durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan belegt. Die Kompensation wird im Bebauungsplan geregelt. Es werden keine Gehölze beseitigt. Die Baumreihe im Plangebiet wird erhalten. Weitere Maßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene geregelt.

Auch wenn durch die Bauzeitlenkung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der „Tötung“ und „Störung“ vermieden werden, soll bei der konkreten Bebauungsplanaufstellung geprüft werden, ob die unvermeidbaren Gehölzbeseitigungen und Freiflächenversiegelungen vermieden werden können. Der Verweis auf „genügend Ausweichflächen im Umfeld“ ist genauer darzulegen, ansonsten wäre die Sicherstellung der Funktionsgewährleistung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu prüfen. Das Brutvogelgutachten (Kartiersaison 2016) ergab 15 Vogelarten, davon 12 Brutvögel. Bei dem vorgefundenen Artenspektrum handelt es sich ausschließlich um gehölzbewohnende Arten, Offenlandarten wie auch Eulen wurden nicht festgestellt. Das Untersuchungsgebiet weist nur eine geringe bis allgemeine (mittlere) Bedeutung für Brutvögel auf. Es kommt durch die geplante Gewerbegebietsentwicklung, bei Erhalt der linearen Gehölzstrukturen nicht zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Die Stellungnahme über das neue RROP und dass das geplante Gewerbegebiet außerhalb des „zentralen Siedlungsbereichs“ liegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Diepholz weist auf eine Altlastenverdachtsfläche hin und dass sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine erfassten Altlasten im Plangebiet befinden. Zudem befindet sich das Plangebiet mittig zwischen zwei Fundstellen mit vorgeschichtlichen Funden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden Suchschnitte durchgeführt.

Die **Avacon AG** weist darauf hin, dass je nach Bedarf der Kunden mindestens ein Platz für den Ausbau mindestens einer Transformatorenstation einzuplanen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ohne konkrete Hinweise können keine Flächen festgesetzt werden.

In der Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** wird der Abwägungsprozess bezüglich der landwirtschaftlichen Belange als bereits abgeschlossen dargestellt, die Belange sind dabei jedoch nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebiete in Bassum weisen kaum noch freie gewerblich nutzbare Grundstücke auf. Die noch freien Gewerbeflächen sind größtenteils als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe vorgemerkt oder weisen strenge Regulierungen auf, sodass eine Ansiedlung an diesen Standorten nicht für alle Gewerbebetriebe möglich ist. Dem gegenüber steht eine nach wie vor große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken insbesondere von mittelständischen, örtlichen Gewerbebetrieben. Die Stadt Bassum hat im Vorfeld dieses Bebauungsplanes ein Standortkonzept „Gewerbeentwicklung“ erstellt, in dem potenzielle Gewerbeflächen im Hinblick auf ihre Vor- und Nachteile unter den Aspekten Größe und Zuschnitt, Erschließung, Lage im Siedlungsgefüge, Naturschutz und Immissionsschutz und Erweiterungsoptionen untersucht wurden. Das Plangebiet, angrenzend an das Sondergebiet „Karrenbruch I“, wurde dabei im Standortkonzept als geeignete Fläche beurteilt. Insbesondere die räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet im Westen wirkt sich positiv auf diesen Standort aus. Zudem kann das Plangebiet über den Kirchweg erschlossen werden und ermöglicht durch seinen günstigen Flächenzuschnitt ein flexibles Erschließungskonzept innerhalb des Plangebiets. Die Landwirtschaft ist von der Planung durch den Flächenverbrauch betroffen. Die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen basiert jedoch auf Freiwilligkeit. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung des Gewerbegebiets auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung des Baugebiets das höhere Gewicht beigemessen. Derzeit sind keine Belange erkennbar, die der Entwicklung des Baugebiets grundsätzlich entgegenstehen würden. Mit der Entwicklung des Baugebiets können zusätzliche Arbeitsplätze in der Stadt geschaffen werden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Zudem weist die Landwirtschaftskammer auf die Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen hin. Die landwirtschaftliche Bedeutung der Böden im Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen. Aus der Karte mit den Bewertungsstufen 1 – 7 ist auch zu entnehmen, dass in der Stadt Bassum keine Böden der Stufe 1 und 2 (mit geringerer Wertigkeit) vorhanden sind. Südlich der Stadt sind beinahe ausschließlich Flächen mit höherer Bedeutung zu finden. Die Stadt Bassum gewichtet, in der vorliegenden Planung die wirtschaftliche Entwicklung höher als die landwirtschaftliche Entwicklung. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen geht davon aus, dass aufgrund des noch nicht vollzogenen Flächenerwerbs es sich nicht um eine freiwillige Veräußerung der Flächen handelt. Der Verlust einer Fläche in dieser Größenordnung besitzt in jedem Fall eine agrarstrukturelle Relevanz. Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Größe des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 2 (13/14) verkleinert. Die zunächst vorgesehenen Erweiterungsflächen sind nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Der verkleinerte Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen. Die Stadt möchte erneut die Verfügbar-

keit anderer Erweiterungsflächen prüfen und daher vorerst nur die Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 (13/14) entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 2 (13/14) ist bereits im Besitz der Stadt Bassum. Die Kompensationsflächen befinden sich im Ankaufverfahren (Fläche Blöte) bzw. gehören bereits der Stadt Bassum (Fläche A, Streuobstwiese Eschenhausen). Es bestehen zudem Zweifel dass der Bedarf an Gewerbeflächen nicht ausreichend dargestellt sei und die räumliche Nähe zu dem bestehenden Gewerbegebiet im Westen nicht erkennbar ist. Zwei Betriebe aus der Stadt Bassum haben Anfragen über eine mögliche Vergrößerung gestellt, was an den derzeitigen Standorten aufgrund mangelnder Erweiterungsmöglichkeiten jedoch nicht möglich ist. Der Flächenbedarf der beiden Betriebe beträgt jeweils 10.000 m². Mit der Erschließung des Gewerbegebiets „Vor dem Karrenbruch“ kann den Bassumer Betrieben die Entwicklung ermöglicht und eine Abwanderung verhindert werden. Des Weiteren können sich bei einem vergrößerten Angebot neue Betriebe in Bassum ansiedeln was sich wiederum positiv auf die Bassumer Wirtschaft auswirkt. Der Schwerpunkt der Gewerbeflächen in Bassum liegt im Nordosten. Eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen westlich der B 51 ist nicht möglich, da gewisse Abstände zu den bestehenden Wohngebieten eingehalten werden müssen. Dass die bestehenden Gewerbeflächen und die geplanten Gewerbeflächen nicht direkt nebeneinander liegen, ist der Örtlichkeit geschuldet. Östlich der B 51 verlaufen eine Niederung sowie der Hombach. Dieser Bereich kann und soll nicht bebaut werden. Die Ausweisung des Gewerbegebiets innerhalb des Plangebiets entspricht einer Fortsetzung des westlich vorhandenen Gebietstyps in Richtung Osten. Nach Aussage der Landwirtschaftskammer sollen zunächst die vorhandenen Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten genutzt werden. Die Flächen westlich der B51 sind Optionsflächen für ansässige Betriebe. Diese werden vorgehalten, um den ansässigen Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit am jetzigen Standort zu bieten und um eine Abwanderung zu vermeiden. Zudem decken die vorhandenen Optionsflächen aufgrund ihrer Größe und der Zuschnitte nicht den aktuellen Bedarf. Die Erschließung des Gewerbegebiets „Vor dem Karrenbruch“ wird über den Kirchweg sichergestellt. Die Landwirtschaftskammer äußert Bedenken gegenüber der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung. Bei dem Kirchweg handelt es sich um eine leistungsfähige Straße, die nach abschnittsweiser Anpassung der Fahrbahnbreite geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Das Plangebiet liegt an einem geraden, gut einsehbaren Abschnitt des Kirchweges. Um den Begegnungsverkehr von Lkw und Lkw zu ermöglichen, wird die Fahrbahnbreite auf 6,30 m verbreitert. Nur im Bereich der Brücke und der Rampe beträgt die Fahrbahnbreite 6,0 m, zuzüglich eines Fußweges von 1,85 m Breite. Nach der Simulation der Schleppkurven ist ein Lkw-Lkw-Begegnungsverkehr möglich; in diesem eingeschränkten Bewegungsraum ist eine verminderte Geschwindigkeit < 40 km/ h erforderlich und wird durch verkehrsrechtliche Regelungen vorgegeben.

In der Stellungnahme der **Stadt Syke** verweist sie auf das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept (RZEHK) und die dazugehörige Imagebewertung bei der Neuentwicklung von Gewerbestandorten bezüglich Nahversorgungsrelevanten und Zentralrelevanten Sortimenten. Durch die Planung soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Bassum ermöglicht werden. Die textliche Festsetzung Nr. 3 schließt daher Einzelhändler in diesem Bereich weitestgehend aus. Zudem verweist die Stadt Syke auf eine generelle Möglichkeit der inter-

kommunalen Zusammenarbeit. Derzeit gibt es keine Überlegungen zu einer interkommunalen Zusammenarbeit in Bezug auf Gewerbegebiete. Dies begründet sich aus den fehlenden räumlichen Ansätzen in der Region. Aktuell gibt es keine geeigneten Standorte in Grenzlage, an die man anschließen könnte. Perspektivisch ist dieses jedoch ein Ansatz, der von der Stadt geprüft wird.

Die **UHV Hache und Hombach** befürwortet die Errichtung des Regenrückhaltebeckens. Gegebenenfalls ist dieses auch entbehrlich, falls der westlich des Hornbachs liegende Biotopteich über die bisherige Nutzung hinaus in der Lage ist, diese zusätzliche Abflussspitze zwischenzuspeichern. Zum Entwurfsstand wurde ein Konzept zur schadlosen Oberflächenentwässerung erarbeitet. Dieses sieht ein Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets vor. Das Regenrückhaltebecken wurde in Absprache mit dem Gutachter in die Planzeichnung übernommen. Die schadlose Oberflächenentwässerung ist somit gesichert. Zudem empfiehlt der UHV Hache und Hombach den Grünstreifen als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Der Grünstreifen im Norden ist bereits als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Somit ist die Unterhaltung des Grünstreifens durch die Stadt Bassum gesichert.

Der **OOWV** weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass durch die geplanten Änderungen die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch in irgend einer anderen Funktion gestört werden. Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung, werden aber zur Kenntnis genommen.

Es kann von dem **LGLN** nicht ausgeschlossen werden, dass keine Kampfmittel im Pangebiet vorliegen. Im Laufe des Verfahrens wurde eine Luftbildauswertung angefordert. Es wurde keine Bombardierung innerhalb des Plangebiets festgestellt. Somit steht der vorgesehenen Planung seitens des LGLN keine Bedenken.

Es wird von seitens des **Amts für regionale Landesentwicklung Leine-Weser** angeregt, dass die Flächen zwischen der Eisenbahn, der B51 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen sind nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung. Die weiteren angesprochenen Flächen tangieren nicht die Planung, werden bereits gewerblich genutzt oder es verlaufen eine Niederung und der Hombach durch diese Fläche.

Das **Landvolk Niedersachsen** äußert Bedenken gegenüber der FNP-Änderung, der Nachverdichtung, der Verkehrsanbindung, dem Fuß- und Radweg/ Schulweg und dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen. Bei diesen Punkten wird auf die Abwägungsvorschläge der entsprechenden Belange aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit verwiesen.

Zudem merkt das Landvolk an, dass das Plangebiet im RROP als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft geschützt ist. Das aktuell vorliegende Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (Stand 2016) ist nach einem Urteil des Verwaltungsgerichts Hannover für ungültig erklärt worden; der Landkreis wird eine Neuaufstellung des RROP vornehmen. Die im Regionalen Raumordnungsprogramm aufgestellten Ziele und Grundsätze sind solange als in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze dennoch als Abwägungsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Vorbehaltsgebiete stellen jedoch kein Ziel, sondern Grundsätze der Raumordnung dar und unterliegen daher der kommunalen Abwägung. Eine solche Abwägung hat die Stadt Bassum vorgenommen, sodass auch die Aussage des Landvolkes, die Planung sei rechtswidrig, nicht nachvollzogen werden kann. Die Stadt Bassum hat im Vorfeld dieses Bebauungsplanes ein Standortkonzept „Gewerbeentwicklung“ erstellt, in dem potenzielle Gewerbeflächen im Hinblick auf ihre Vor- und Nachteile unter den Aspekten Größe und Zuschnitt, Erschließung, Lage im Siedlungsgefüge, Naturschutz und Immissionsschutz und Erweiterungsoptionen untersucht wurden. Das Plangebiet, angrenzend an das Sondergebiet „Karrenbruch I“, wurde dabei im Standortkonzept als geeignete Fläche beurteilt. Insbesondere die räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet im Westen sowie die großflächigen Erweiterungsmöglichkeiten wirken sich positiv auf diesen Standort aus. Zudem kann das Plangebiet über den Kirchweg erschlossen werden und ermöglicht durch seinen günstigen Flächenzuschnitt ein flexibles Erschließungskonzept innerhalb des Plangebiets. Somit können sich auch Betriebe mit unterschiedlichem Flächenbedarf dort ansiedeln. Alternative Flächen in vergleichbarer Lagegunst, die derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt werden und vergleichbare Standortvorteile aufweisen, sind derzeit in der Stadt Bassum nicht verfügbar.

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme des Vorsorgegebiets Landwirtschaft auf der einen Seite und der Entwicklung des Gewerbegebiets auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung des Baugebiets das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass mit dem Plangebiet nur relativ geringe Flächen des großflächigen Vorsorgegebiets in Anspruch genommen werden und dass das Plangebiet im Randbereich des Vorsorgegebiets liegt. Durch die Randlage wird das Vorsorgegebiet geringer betroffen als das bei einer mittigen Lage der Fall wäre.

Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

Die Fläche westlich der B 51 sind Optionsflächen für ansässige Betriebe. Diese werden vorgehalten, um den ansässigen Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit am jetzigen Standort zu bieten und um eine Abwanderung zu vermeiden. Zudem decken die vorhandenen Optionsflächen aufgrund ihrer Größe und der Zuschnitte nicht den aktuellen Bedarf. Für die angesprochenen Flächen in Norden Bassums kann derzeit keine Flächenverfügbarkeit hergestellt werden.

Im Rahmen der **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB** hat die **Avacon AG** zum einen auf die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung hin und zum anderen, dass das Baugebiet mit elektrischer Energie versorgt und ein Transformatorenstandort mittig entlang des Kirchwegs errichtet werden soll. Es wird darum gebeten einen geeigneten Standort auszuweisen und eine Grunddienstbarkeit auf den privaten Grundstücken einzutragen. Zudem soll der Standort jederzeit für Störungs- und Wartungsarbeiten erreichbar bleiben. Eine Gasleitung, die im Seitenraum des Kirchwegs verläuft soll zudem geschützt werden. Der Hinweis wird für die nachgeordnete Planung zur Kenntnis genommen. Versorgungen sind in den festgesetzten Baugebieten auch ohne Festsetzung einer Versorgungsfläche

zulässig. Die Standortplanung wird der Erschließungsplanung überlassen und im Zuge der Parzellierung und Grundstücksverkäufe durch die Stadt Bassum berücksichtigt.

Die **Deutsche Bahn AG** weist darauf hin, dass das Planvorhaben nicht die Leichtigkeit des in der Nähe befindlichen Eisenbahnverkehrs beeinträchtigen darf. Sollte eine Wohnbebauung in der Nähe der Betriebsanlagen stattfinden, sollten entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen geprüft werden. Bei Überschreiten der Orientierungswerte (DIN 18005-1) sollten entsprechende städtebauliche Gründe umso gewichtiger sein und die baulichen und technischen Möglichkeiten sollen ausgeschöpft werden. Das aktuelle Bauleitplanverfahren beeinträchtigt nicht den sicheren Eisenbahnverkehr. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme von dem **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** wird auf die aktualisierte Bodenkarte hingewiesen und das nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktion Schutzgegenstand ist. In dem Umweltbericht soll bei der Bewertung der Bodenfunktion die Anlage 1 des Baugesetzbuches (BauGB) betrachtet werden und für genauere Hinweise der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörde in der Bauleitplanung“. Zudem wird die Errichtung des Regenrückhaltebeckens als erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden angesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um die Angabe BK50 und Auswertungen sowie um eine Bewertung der Bodenfunktion ergänzt. Bei der Errichtung des Regenrückhaltebeckens zielen auf die externen Kompensationsflächen die Maßnahmen auch auf einen Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden ab.

Der **Landkreis Diepholz** hat zum Artenschutz, der Eingriffsregelung keine planungsrelevanten Hinweise angebracht.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht verweist auf die Neubeckanntmachung der BauNVO hin und dass diese anzupassen sind. Diese redaktionelle Änderung wird vorgenommen.

Der Fachdienst Kreisentwicklung – UNB merkt an, dass weiterhin eine Aufwertung auf die Wertstufe 4 auch gem. Kap. 7.1 des Städtetagmodells nicht der Regelfall ist. Zu Anerkennung einer Aufwertung von 4 Wertpunkten ist die genaue Planung und Bauausführung rechtzeitig im Vorfeld mit der UNB abzustimmen. Des Weiteren wurden noch keine abschließende Aussage zur Kompensationsbilanzierung abgegeben. Die Ausgangszustandsbewertung ist mit der UNB abzustimmen.

Die Stadt Bassum behält die Beurteilung der Ausgangswertigkeit der externen Kompensationsfläche bei. Diese basiert auf der bei einer Kartierung durch Fachkundig festgestellte Artenzusammensetzung der Vegetation. Die Empfehlungen zur Anpassung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Stadt Bassum aufgegriffen. Die externen Kompensationsflächen wurden in diesem Jahr durch Fachkundige kartiert. Aufgrund der Artenzusammensetzung wird die Einstufung als Intensivgrünland getroffen.

Es wurden keine immissionsschutzrechtlichen-Bedenken seitens des Fachdienstes Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz angebracht. Die Belange im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Betriebe sind noch vorzunehmen und werden in die Begründung ergänzt.

Das **Landvolk** hat auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden Hinweise zur Nachverdichtung, Verkehrsanbindung, Fuß- und Rad/Schulweg, Flächeninanspruchnahme/ Erweiterungsflächen/ FNP-Änderung, RROP und aktueller Bedarf an Gewerbeflächen angebracht.

Die **Stadt Bassum** (Ordnungsamt) merkt an, dass nach aktuellem Stand keine Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann, da kein Leitungs- und Hydrantennetz vorhanden ist. Den Anregungen wird gefolgt und im Zuge der Ausbauplanung unter Berücksichtigung konzipiert. Der Anschluss an die vorhandene Wasserleitung wird in der späteren Ausführungsplanung vorgenommen.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Bassum hat im Vorfeld dieses Bebauungsplanes ein Standortkonzept „Gewerbeentwicklung“ erstellt, in dem potenzielle Gewerbeflächen im Hinblick auf ihre Vor- und Nachteile unter den Aspekten Größe und Zuschnitt, Erschließung, Lage im Siedlungsgefüge, Naturschutz und Immissionsschutz und Erweiterungsoptionen untersucht wurden. Die im Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 2 (13/14) gelegenen Flächen wurden dabei aus folgenden Gründen als geeignete Flächen für die Gewerbeentwicklung erachtet: Insbesondere die räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet im Westen wirkt sich positiv auf diesen Standort aus. Zudem kann das Plangebiet über den Kirchweg erschlossen werden und ermöglicht durch seinen günstigen Flächenzuschnitt ein flexibles Erschließungskonzept innerhalb des Plangebiets. Des Weiteren können die bereits bestehenden Gehölzstreifen als Eingrünung der Gewerbefläche genutzt werden.