

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bassum

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

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 Stadt Bassum verfolgt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Wohngrundstücken zur Sicherung der Eigenentwicklung des Ortsteiles Bramstedt. In Bramstedt besteht weiterer Bedarf nach Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken. Die bestehenden Baugebiete in Bramstedt sind ausgelastet. Der zusätzliche Bedarf soll durch die Planung zum Teil gedeckt werden. Um den Anschluss an das westlich angrenzende Waldgebiet und die südwestlich angrenzenden Naturräume zu gewährleisten, werden im Westen des Plangebietes Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Planung sind innerhalb des Plangebietes auf ca. 0,3 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffsfolgen sind voraussichtlich keine Kompensationsmaßnahmen notwendig, da das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt wird und damit ohne Kompensationsmaßnahmen auskommt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht prognostiziert.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von der Bauleitplanung. Die Verbote beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie sind bei der Umsetzung der Planung vom Bauherrn (Umsetzungsebene) zu beachten.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB** sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger** öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB hat der Landkreis Diepholz auf die einzustellenden Grundsätze der Raumordnung hingewiesen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes weicht von diesen ab, da sie eine Siedlungsentwicklung vorsieht, die nicht in einem zentralen Ort und auch nicht als Nachverdichtung im Innenbereich (Ziff. 04 Satz 2) erfolgt. Dies wird insbesondere begründet durch:

- Den Bedarf an qualitativem und quantitativem Wohnraum im Ortsteil Bramstedt

- Der Gefahr einer Überalterung des Ortsteils Bramstedt (bei einer ausschließlichen Konzentration von Wohnbauentwicklung in der Stadt Bassum)
- Die vorhandene Infrastruktur (u.a. Bahnanschluss, Schule) im Ortsteil Bramstedt, deren gesellschaftliche Kosten bei sinkender Nutzung steigen würden.

Der Landkreis Diepholz, Fachdienst Bauordnung und Städtebau, hat auf die denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht hingewiesen. Der Hinweis wird beachtet und vor Erstellung der Erschließungsanlagen erfolgt eine denkmalschutzrechtliche Untersuchung des Plangebietes.

Das Landvolk Niedersachsen und die Landwirtschaftskammer haben auf den mit der Planung einhergehenden Verlust landwirtschaftlicher Flächen hingewiesen und die Prüfung von Flächenverfügbarkeiten im Innenbereich gefordert. Die Hinweise wurden beachtet und in die Planung eingestellt. Die Prüfung hat ergeben, dass eine Innenbereichsentwicklung aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeiten nicht vorzugswürdig ist.

Der OOWV hat auf seine Ver- und Entsorgungsleitungen hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsplanung zum Schutz der Leitungen vorgebracht. Der UHV Hache und Hombach hat um Einbindung in das weitere Planverfahren gebeten.

Im Rahmen **der öffentlichen Auslegung** sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Während der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger** nach § 4 (2) BauGB hat der OOWV auf die Beachtung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB hingewiesen.

Die Deutsche Bahn AG hat auf mögliche Emissionsbelastungen des Plangebietes durch Eisenbahnbetrieb und Bahnanlagen hingewiesen.

Das Landvolk Niedersachsen hat auf die Prüfung einer Vorzugswürdigkeit einer Innenbereichsentwicklung hingewiesen. Die Prüfung hat ergeben, dass eine Innenbereichsentwicklung aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeiten nicht vorzugswürdig ist.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden Flächen im Bereich Groß- und Klein Bramstedt auf ihre Eignung und Verfügbarkeit für Wohnbebauung geprüft. Freie Flächen im Ortszusammenhang von Bramstedt finden sich beidseitig entlang der Bahntrasse, sind aber hohen Lärmbelastungen ausgesetzt und nicht groß genug, um aufwendige aktive Lärmschutzmaßnahmen zu rechtfertigen. Andere mögliche Flächen stehen nicht zur Verfügung und konnten deshalb nicht berücksichtigt werden.