

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 6 Abs. BauGB)

Im Flecken Langwedel werden am nördlichen Rand der Ortschaft Etelsen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Möglichkeiten zur Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reiten und Wohnen“ gegeben. Im Plangebiet ist ein Pferdebetrieb mit Reithalle, Ställen, Wohnhaus sowie Freianlagen vorhanden. In dem Sondergebiet sind Nutzungen zulässig, die dem Pferdesport und der Pferdehaltung sowie dem Wohnen dienen. Auf bisherigen Weideflächen können Wohnhäuser errichtet werden, die aufgrund der Nähe zu den sportlichen Einrichtungen eine besondere Wohnqualität aufweisen werden. Der zentrale Bereich ist insbesondere für den Pferdesport und die Pferdehaltung bestimmt, Wohnnutzung kann hier in geringem Umfang auch stattfinden. Zur Sammlung des anfallenden Regenwassers ist eine Regenrückhalteanlage geplant. In das Plangebiet einbezogen wird ein mit einem Einfamilienhaus bebautes benachbartes Grundstück, mit dem Ziel hier weitere Wohnbebauung im Anschluss an die vorhandene Siedlung zu ermöglichen.

Größe des Plangebietes

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,3 ha.

betroffene Umweltbelange

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind in Bezug auf Bodenversiegelung (Schutzgut Boden) und Lärmimmissionen (Schutzgut Mensch) im Plangebiet zu erwarten.

Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung wird neben dem Plangebiet eine 3060 qm große Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen, so dass sich die natürlichen Bodenfunktionen hier mit der Zeit wieder einstellen können. Weitere 330 qm werden im Gartenbereich der Wohnbauflächen in eine Obstwiese umgewandelt.

Von der K 7 gehen Lärmemissionen aus, die schutzbedürftige Nutzungen beeinträchtigen können. Um hier erheblich nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, werden passive Maßnahmen zum Lärmschutz für Wohnnutzung erforderlich.

Abwägung der geprüften Planungsalternativen

Die Planung „Reiten und Wohnen“ an diesem Standort in Etelsen an der Hustedter Straße ist eng mit dem dort vorhandenen Betrieb des Reitstalles verbunden. Neben den Einrichtungen für den Reitsport und der Pferdehaltung liegt eine Fläche, die der Gesamtanlage zugeordnet ist und die sich für eine Bebauung mit der Zielsetzung „Reiten und Wohnen“ eignet.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im **frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB** wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im **frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen des Landkreises Verden

Der Hinweis, im „Entwässerungsantrag“ die Möglichkeit der Versickerung über einen Sicker-versuch zu prüfen, wurde zur Kenntnis genommen.

Für den Neubauteil des Plangebietes liegt ein Fachgutachten des Büro Prof. Dr. Ing. Jagau und Partner aus dem Jahr 2000 vor, in dem durch 8 Kernbohrungen bereits Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit gewonnen wurden. Darin wurde festgestellt, dass die im Gebiet anstehenden Geschiebelehme sich nicht zur Versickerung von Niederschlägen eignen. Ob weitere Ermittlungen zur Versickerung erforderlich sind, wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

Der Anregung, bereits vorhandene Ausgleichsmaßnahmen aus bisherigen Genehmigungsverfahren in das Bauleitverfahren zu integrieren, wurde nicht gefolgt.

Bei den Baugenehmigungen zum Neubau der Reithalle und des Altenteilerwohnhauses ist im Jahre 1989 lediglich bei der Reithalle eine Neuanpflanzung von insgesamt 5 Einzelbäumen festgelegt worden. Diese Anpflanzungen sind Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung. Die an der Straße „Zum Berkelsmoor“ vorhandene Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Hustedter Ring“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, da die Fläche bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist.

Der Anregung, auf die Beschreibung der geplanten Entwässerung und der Bearbeitung der Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung zu verzichten, wurde nicht gefolgt.

Die Untere Naturschutzbehörde geht in ihrer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes selbst auf die Details der Entwässerungsplanung ein. Da sowohl für die Entwässerungsplanung als auch für Kompensationsmaßnahmen Flächen bereitzustellen sind, die für die Entwässerungsplanung auch im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellt werden, gehören diese Themen auch in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Anregung, das Wasser aus der Regenrückhalteanlage über ein offenes Muldensystem zu entwässern, wurde teilweise gefolgt.

Für den Abfluss aus der Regenrückhalteanlage ist entwässerungstechnisch zunächst eine Abflusstiefe von ca. 1,50 m erforderlich, damit sich das Becken entleeren kann. Über die Distanz bis zum Berkelsmoorgraben könnte die Entwässerung im weiteren Verlauf als offene Mulde erfolgen.

Der Anregung, das geplante Regenrückhaltebecken naturnah anzulegen, wurde gefolgt. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend erweitert.

Der bisherige Entwurf für das Regenrückhaltebecken sah Böschungen mit einer Neigung von 1:3 vor, so dass der Ausbau nicht als naturnah gelten konnte. Für die nun vorgesehenen flacheren Böschungen (mindestens 50 % der Uferlänge mit einer Böschungsneigung von 1:6 bis 1:8) wird allerdings auch mehr Fläche benötigt. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken und gleichzeitig des Änderungsbereiches wird um 8 m in südöstlicher Richtung vergrößert.

Der Anregung, die im Rahmen des Ausgleichskonzeptes gewählte Lage der extern gelegenen Ausgleichsfläche im Hinblick auf bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen, wurde nicht gefolgt.

Die geplante externe Ausgleichsfläche befindet sich unmittelbar südöstlich im Anschluss der Fläche für das Regenrückhaltebecken. Dadurch wird im Zusammenhang mit dem naturnah anzulegenden Regenrückhaltebecken eine sinnvolle Abrundung des neuen Plangebietes zur freien Landschaft geschaffen.

Der Anregung, den Punkt Artenschutz eigenständig zu bearbeiten, wurde gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

In der Begründung wurden Ausführungen zum Artenschutz aufgenommen, ohne dass spezielle Arten-erhebungen vorgenommen werden. Die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes beziehen sich auf die Umsetzung von Vorhaben und nicht auf die Bauleitplanung. Bei der Flächennutzungsplanung, die nur die Grundzüge der Planung betrifft, können nur verallgemeinernde Aussagen getroffen werden.

Die Hinweise aus verkehrstechnischer Sicht zur Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße wurden zur Kenntnis genommen.

Während der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Während der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen des Landkreises Verden

Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung wurde zur Kenntnis genommen

Für den Neubauteil des Plangebietes wurde in einem Fachgutachten des Büro Prof. Dr. Ing. Jagau und Partner festgestellt, dass die im Gebiet anstehenden Geschiebelehne sich nicht zur Versickerung von Niederschlägen eignen. Ob weitere Ermittlungen zur Versickerung erforderlich sind, wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Eine Fläche zur naturnahen Regenrückhaltung ist Bestandteil der Planung.

Der Anregung, sich in der Begründung mit dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 auseinanderzusetzen, wurde gefolgt. Es wurden Aussagen zum benachbarten Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ in die Begründung aufgenommen.

Im Landschaftsrahmenplan gehören die Flächen östlich des Plangebietes zu einem Bereich, der würdig ist, als Landschaftsschutzgebiet eingestuft zu werden. Dieser ist im RROP Entwurf 2013 als Vorbehaltsfläche dargestellt. Als Schutzziel wird die Sicherung und Entwicklung der grünlandgeprägten Moorniederung genannt. Der Bereich erfüllt eine Pufferfunktion zu den wertvolleren Landschaftsteilen im Berkelsmoor (Landschaftsschutzgebiet). Die Planung berührt die Vorbehaltsflächen durch die Darstellung einer Fläche für die Regenrückhaltung und durch die mit dem Flächeneigentümer vereinbarte Kompensationsmaßnahme (natürliche Sukzession von Grünland). Da auch die Anlage des Regenrückhaltebeckens in naturnaher Weise erfolgt, werden die Vorbehaltsfunktionen der Flächen bei der Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird ein Beitrag im Sinne des Angebotsnaturschutzes geleistet, der im Landkreis eine große Bedeutung hat.

Der Anregung, verbindliche Vorgaben zur Oberflächenentwässerung zu machen, wurde teilweise gefolgt.

Im Kapitel B.3 der Begründung wurde die Formulierung so gewählt, dass ein naturnaher Ausbau der Regenrückhaltung folgen muss. Im Umweltbericht sind die Ausführungen dazu für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen eines Parallelverfahrens ausreichend konkret.

Während der **erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Während der **erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen des Landkreises Verden

Der Hinweis zur bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzung wurde zur Kenntnis genommen.

Im Kap. B.2 wurde die Begründung in der Weise überarbeitet, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit entlang des Plangebietes auf der Kreisstraße 7 mit 70 km/h angegeben wird. Auf Grund der örtlichen Verhältnisse sind Geschwindigkeitsänderungen durch die Untere Verkehrsbehörde nicht zu erwarten. Bei der Berechnung des Verkehrslärms wurde die korrekte Geschwindigkeit berücksichtigt, so dass sich hierbei keine Änderungen ergeben.

Der Anregung, Sickerversuche vor Ort durchzuführen, wurde gefolgt.

Die Begründung wurde entsprechend geändert. Am 4.8.2014 wurde vor Ort ein Sickerversuch durchgeführt. Es wurde ein KF-Wert von 1,50E-06 festgestellt. Danach ist ein Regenrückhaltebecken in einer Größenordnung von ca. 50 x 22 m und einer Tiefe von 0,30 m erforderlich. Die Einstauzeit beträgt bei einem 1-jährigen Regenereignis 19 Std. Die im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhalte-

fläche ist ausreichend bemessen. Zudem wird ein Überlauf in offener Mulde mit Anschluss an den Berkelsmoorgraben angelegt.

Daten der Beschlussfassung/Rechtskraft

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.07.2015 vom Rat des Flecken Langwedel beschlossen. Mit Datum vom 03.09.2015 wurde die 9. Änderung vom Landkreis Verden genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 02.10.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 40.