

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

### Inhalte der Planung

In der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel wird in dem Ortsteil Holzhausen/Göthen in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen dörflichen Bebauung die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) auf bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen erweitert.

Bei Beginn der Planung und auch noch zur ersten öffentlichen Auslegung der Planung war vorgesehen, die vorhandenen lockeren baulichen Strukturen zu erhalten und über die bereits baulich geprägten Wohngrundstücke hinaus, keine zusätzlichen Flächen für die bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen. Im Plangebiet bietet sich jedoch aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der Immissionsituation die Möglichkeit, durch das Schließen einer vorhandenen Lücke in der bereits vorhandenen Bebauung eine angemessene Siedlungsentwicklung in Form von Nachverdichtung zu ermöglichen. Daher wurde der Entwurf nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet und erneut ausgelegt, um nun auch in den bislang nicht bebauten Bereichen des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen.

### Größe des Plangebietes

Ca. 8.400 m<sup>2</sup>, wobei ca. 3.600 m<sup>2</sup> bereits baulich genutzt werden.

### betroffene Umweltbelange

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt können sich durch weitere Flächenversiegelungen und Überbauung von Gartenstrukturen und Ackerflächen ergeben. Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich erheblicher Eingriffe sind im Rahmen von nachfolgenden Planungen aufzunehmen, wenn Art und Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigung von Natur und Landschaft konkret bekannt sind.

### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 17.01.2018 hat eine frühzeitige Beteiligung **der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** stattgefunden. Zu diesem Termin wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** fand im Januar/Februar 2018 statt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im frühzeitigen Beteiligungsverfahren Stellungnahmen abgegeben:

#### Landkreis Diepholz, 05.02.2018

- Hinweis zum festgelegten Ziel der Raumordnung in Bezug auf Waldrändern aus Kap. 3.2.2 Ziff.01 Satz 8 RROP
  - Abwägung: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung wurde ergänzt.
  
- Hinweise zum Artenschutz, aufgrund des Heranrückens an Wald, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zum Vermeidungsgrundsatz
  - Abwägung: Die Hinweise wurden berücksichtigt. Das Forstamt Nienburg wurde beteiligt, hat aber in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahme abgegeben. Der Artenschutz ist bei der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten. Dann können Aussagen dazu getroffen werden, ob relevante Strukturen beseitigt oder gestört werden und welche artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind. Dies gilt auch für die Anwendung der Eingriffsregelung.
  
- Hinweis, dass im Plangebiet keine Verdachtsflächen oder Altstandorte von Altlasten lokalisiert wurden.

- Abwägung: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.
- Hinweis zur Beschaffenheit der Böden im Plangebiet und Oberflächenwasserversickerung
  - Abwägung: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.
- Anregung zur Aufnahme eines denkmalpflegerischen Hinweises
  - Abwägung: Der Anregung wurde gefolgt und es wurde ein Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.
- Hinweis auf die Neubekanntmachung der BauNVO
  - Abwägung: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung sowie die Planzeichnung wurden korrigiert.

#### Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 05.02.2018

- Hinweis, dass Niederschlagswasserbeseitigung auf den Grundstücken stattfinden soll
  - Abwägung: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.

Die **öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** hat vom 19.03.-19.04.2018 stattgefunden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde folgende Stellungnahme abgegeben.

#### Landkreis Diepholz, 19.04.2018

Der Landkreis hat auf seine zuvor abgegebene Stellungnahme vom 05.02.2018 bezüglich der Hinweise zum Artenschutz, aufgrund des Heranrückens an Wald, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zum Vermeidungsgrundsatz verwiesen.

- Abwägung: Da keine neuen Erkenntnisse für die Abwägung vorlagen, wurde die Abwägung aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beibehalten.

Vom 26.09.-26.10.2018 erfolgte eine **erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. gem. § 3 (2) BauGB**.

Während der öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

#### Landkreis Diepholz, 22.10.2018

Der Landkreis hat erneut auf seine Stellungnahme vom 05.02.2018 bezüglich der Hinweise zum Artenschutz, aufgrund des Heranrückens an Wald, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zum Vermeidungsgrundsatz verwiesen.

- Abwägung: Da keine neuen Erkenntnisse für die Abwägung vorlagen, wurden die Abwägungen aus den vorhergegangenen Beteiligungsverfahren beibehalten.

#### Abwägung der geprüften Planungsalternativen

Mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes werden eine angemessene Sicherung vorhandener städtebaulicher Strukturen und eine geringfügige Siedlungsentwicklung für Holzhausen/Göthen ermöglicht, ohne dass eine weitere Ausdehnung in den Außenbereich erfolgt. Würde auf die Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet, wäre diese Entwicklung nicht möglich.

Auf die Darstellung weiterer Bauflächen südlich der Straße Tempelberg wird verzichtet, da dies eine Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich nach sich zöge.

Auf eine Freihaltung der Grünfläche zwischen den gemischten Bauflächen, wie es in einem früheren Planungsstadium angedacht war, wurde verzichtet. Das Plangebiet eignet sich gut für eine weitere bauliche Entwicklung, da es in einem dörflich geprägten Umfeld bereits von Bebauung geprägt ist, eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung genutzt werden kann und somit auch keine Ausdehnung in den Außenbereich erfolgt.

der Planze  
erweiterung  
tründung ergänz  
ie Begründung  
sende Erklärung

Die Darstellung einer anderen Art der Nutzung (z.B. Wohnbauflächen) bietet sich im Plangebiet nicht an, da es sich bei dem Plangebiet um einen dörflich strukturierten Bereich handelt, in dem Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftliche Nutzungen ermöglicht werden sollen.

Daten der Beschlussfassung/Rechtskraft

Der Feststellungsbeschluss zur 111. Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Samtgemeinde Kirchdorf erfolgte in der Sitzung am 14.03.2019.

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom 13.06.2019 vom Landkreis Diepholz genehmigt worden.

Die Genehmigung ist am 01.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekannt gemacht worden.

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 01.07.2019 wirksam geworden.

