

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄSS § 6 A ABS. 1 BAUGB**

ZUR
50. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(Groß Meckelsen)

ABSCHRIFT

**SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Groß Meckelsen, zwischen der Hauptstraße (L 142) und der Schulstraße (siehe Abbildung 1).

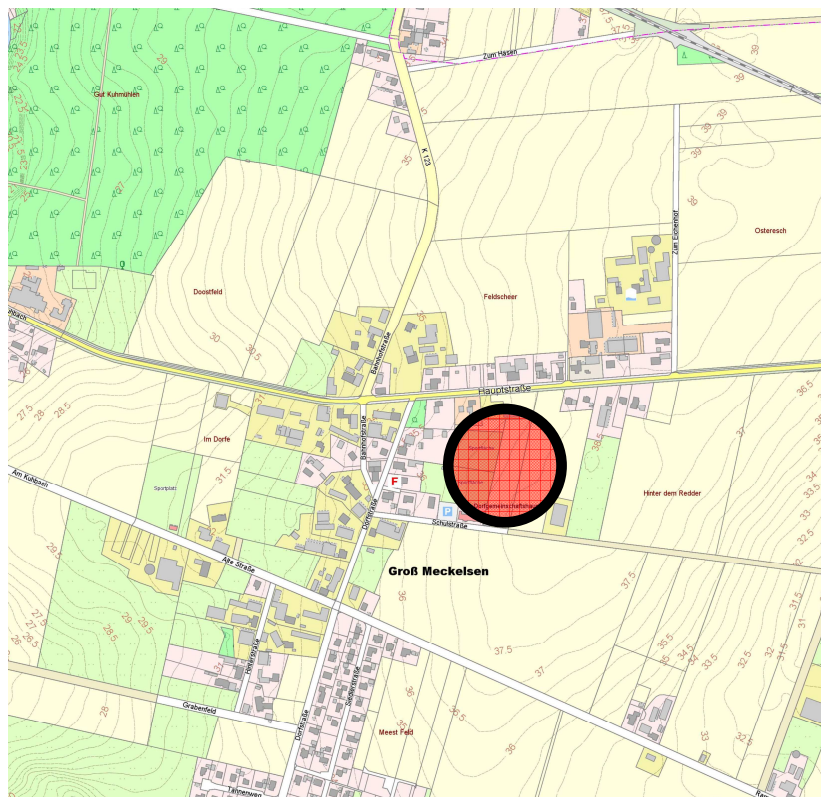


Abb. 1: Lage

Im westlichen und zentralen Bereich des Planänderungsgebietes sind bereits Sportanlagen vorhanden. An der Schulstraße ist das Dorfgemeinschaftshaus und ein weiteres Gebäude vorhanden. Der östliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

In der Umgebung des Planänderungsgebietes befinden sich eine aufgelockerte dörfliche Mischnutzung aus Wohngebäuden, Grünflächen und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Nach Osten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an. Das Planänderungsgebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt ca. 2,9 ha.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Sport- und Gemeinbedarfsflächen, die der Eigenentwicklung der Gemeinde dient, zu schaffen und die örtliche, bereits vorhandene Nutzung weiter zu entwickeln und an einem Standort zu konzentrieren.

Im Planänderungsgebiet sind bereits ein Dorfgemeinschaftshaus und ein Sportplatz vorhanden. Ein zweiter Standort im westlichen Ortsbereich bietet nicht die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten. Die dortigen Flächen befinden sich in Privatbesitz und das Pachtverhältnis mit dem Sportverein läuft aus. Das Sportangebot in Groß Meckelsen soll zukünftig auf langfristig gesicherten Flächen stattfinden. Es besteht die Möglichkeit, die Sportanlagen an dem Standort an der Schulstraße zu konzentrieren und die Flächen nach Osten (für ein weiteres Spielfeld) zu erweitern.

Im vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus fehlen bisher bauliche Anlagen für den Sportbetrieb (Umkleide- und Sanitärräume etc.), die durch die geplante Erweiterung des DGH geschaffen werden sollen. Es ist somit sinnvoll, den geplanten Sportplatz angrenzend an die vorhandene

Sportfläche darzustellen, um die o.g. Konzentration zu erreichen und den westlichen Standort aufgeben zu können.

Zukünftig kann auch die Feuerwehr in der geplanten Gemeinbedarfsfläche untergebracht werden.

Die freien Flächen östlich des vorhandenen Sportplatzes bieten sich für eine Entwicklung der Sportflächen an, zumal die angrenzende Sportnutzung fortgesetzt wird und eine Wohnbebauung hier nicht unmittelbar angrenzt. Weiterhin ist eine Erschließung über die Schulstraße möglich.

Angrenzende Flächen werden in den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen, um einen Lückenschluss zu den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan herzustellen.

Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen und der Gemeinde Groß Meckelsen ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung der Sportanlagen und die vorgesehene Erweiterung zu schaffen. Weiterhin soll das Angebot an Freizeit- und Sporteinrichtungen im Ort attraktiver gestaltet werden.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	07.09.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	24.10.2017 bis 24.11.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	24.10.2017 bis 24.11.2017
Auslegungsbeschluss	08.03.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	04.04.2018 bis 07.05.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	04.04.2018 bis 07.05.2018
Feststellungsbeschluss	14.06.2018
Rechtskraft	15.05.2019

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Aushang vom 06.10.2017 mit Fristsetzung bis zum 24.11.2017. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.10.2017 mit Fristsetzung bis zum 24.11.2017 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Sportplatz“ der Gemeinde Groß Meckelsen.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) betrafen nur in Teilen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Hinweis aus regionalplanerischer Sicht auf das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung bzw. das Wasserschutzgebiet ist bereits berücksichtigt und betrifft die Durchführung der Planung.

Der Hinweis aus naturschutzfachlicher Sicht zur Darstellung einer Mischgebietsfläche führte zu einer Ergänzung der Begründung. Nördlich werden bereits im rechtsverbindlichen F-Plan gemischte Bauflächen dargestellt. Um einen Lückenschluss zu den bisherigen Darstellungen im wirksamen F-Plan herzustellen, soll der entstehende Streifen als gemischte Baufläche dargestellt werden. Im Flächennutzungsplan werden weitere Flächen als gemischte Baufläche dargestellt. Die mögliche Entwicklung von Wohnbaugrundstücken bzw. Wohnhäusern und ihre genaue Lage werden erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entschieden und festgelegt. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Die Anregungen des Gesundheitsamtes zu möglichen Geruchsemissionen eines angrenzenden Stallgebäudes führten zu einer Ergänzung der Begründung. Es liegen aktuell keine Erkenntnisse über den Tierbestand, die Belüftung des Stalls etc. und somit über die Geruchsentwicklung vor. Die Situation wird dadurch begünstigt, dass der landwirtschaftliche Betrieb entgegen der Hauptwindrichtung West liegt. Die Erweiterung des DGH wird im nachfolgenden Bebauungsplan durch Baugrenzen eingeschränkt; es erfolgt kein unverhältnismäßiges Heranrücken an den landwirtschaftlichen Betrieb.

Eine geruchstechnische Untersuchung ist nicht erforderlich, da keine Wohnbebauung betroffen ist und die Sportplatznutzung nur zeitweilig stattfindet und auch schon heute vorhanden ist. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bisher nicht aufgetreten. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Die übrigen Anregungen aus landschaftspflegerischer, wasserwirtschaftlicher, bodenschutz- und abfallrechtlicher, bauplanungsrechtlicher Sicht und zum vorbeugenden Immissionsschutz betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Sportplatz“ der Gemeinde Groß Meckelsen bzw. seine Durchführung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Anregungen geäußert, da durch die Planung derzeit landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Acker-/Grünlandflächen in Anspruch genommen und dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Im Vorfeld sind in Groß Meckelsen Alternativen für die Erweiterung der Gemeinbedarfs- und Sportflächen auch unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden.

Das Sportangebot in Groß Meckelsen soll zukünftig auf langfristig gesicherten Flächen stattfinden. Es besteht die Möglichkeit, die Sportanlagen an dem Standort an der Schulstraße zu konzentrieren und die Flächen nach Osten (für ein weiteres Spielfeld) zu erweitern. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Ziel der Gemeinde bzw. Samtgemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gemeinschaftliche Einrichtungen zu und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Infrastrukturversorgung, der Freizeitbedürfnisse und der Eigenentwicklung des Ortes gegenüber einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang eingeräumt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld des geplanten Gebietes sich Hofstellen mit Stallgebäude sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen befinden. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftliche Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten, die nur durch räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen gemindert werden können. Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude befinden sich östlich des Planänderungsgebietes und somit entgegen der Hauptwindrichtung. Gesonderte immissionsrechtliche Untersuchungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme besteht bereits heute.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt gewährleistet, da die Erweiterung nur im erforderlichen Umfang erfolgt.

In Bezug auf die Planung erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen weist die Landwirtschaftskammer insbesondere vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Böden mit hoher natürlicher Ertragskraft auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin. Das Planänderungsgebiet beinhaltet nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem nur Böden mit einem mittleren natürlichen ackerbaulichen Ertragspotential. Ein hohes natürliches Ertragspotential liegt im Planänderungsgebiet nicht vor.

Kompensationsmaßnahmen sind in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Demzufolge sind die Anregungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Groß Meckelsen zu beachten. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 04.04. bis 07.05.2018. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 29.03.2018 mit Fristsetzung bis zum 07.05.2018.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat seine Anregungen aus dem Scoping-Verfahren insgesamt erneut vorgetragen. Weitergehende Aspekte wurden nicht vorgetragen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Die übrigen Anregungen der EWE NETZ GmbH betrafen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Sportplatz“ der Gemeinde Groß Meckelsen bzw. seine Durchführung.

Berücksichtigung der Umweltbelange und Bewertung von Planungsalternativen

Die freien Flächen östlich des vorhandenen Sportplatzes bieten sich für eine Entwicklung der Sportflächen an, zumal die angrenzende Sportnutzung fortgesetzt wird und eine Wohnbebauung hier nicht unmittelbar angrenzt. Weiterhin ist eine Erschließung über die Schulstraße möglich. Es soll eine Konzentration der Sport- und Gemeinbedarfsflächen an einem Standort erreicht werden.

Angrenzende Flächen werden in den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen, um einen Lückenschluss zu den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan herzustellen.

Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

Für die Erweiterung der Sportflächen im Planänderungsgebiet wurde eine Schalluntersuchung erstellt. Deren Ergebnisse werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Sportplatz“ der Gemeinde Groß Meckelsen ausgewertet und ggf. festgesetzt. Für die Flächennutzungsplanänderung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet ist bereits durch bauliche Anlagen und dem vorhandenen Sportplatz deutlich vorbelastet. Ein Großteil des Änderungsbereiches wird derzeit ackerbaulich genutzt. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich durch eine mögliche Bebauung und Versiegelung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Beseitigung von Obstbäumen und Ruderalfluren sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Des Weiteren ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anlagen zur freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind im folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend auszugleichen.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde am 14.06.2018 beschlossen und am 23.04.2019 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 50. Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 15.05.2019 wirksam geworden.

Sittensen, den 12.08.2019

gez. Tiemann

(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister