

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

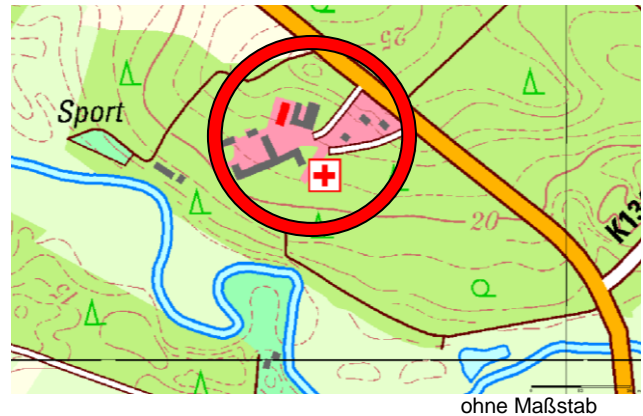
Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	17.08.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	29.08. bis zum 24.09.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	27.03.2019 bis zum 13.05.2019
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	16.01.2019
Beschluss über Entwurf/ Auslegungsbeschluss	19.02.2019
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	08.04.2019 bis zum 13.05.2019
Beschluss über Anregungen/ Feststellungsbeschluss	14.11.2019
Rechtskraft	31.12.2022

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich des Ortsteils Brauel der Stadt Zeven, südlich der Bundesstraße B 71 (Bremervörder Straße, siehe Übersichtsplan). Das Planänderungsgebiet umfasst Waldflächen (siehe Übersichtsplan) und hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Südlich angrenzend an das Planänderungsgebiet befinden sich die Gebäude der Maßregelvollzugsanstalt Brauel. Ansonsten grenzen an das Planänderungsgebiet Waldflächen an. Südlich verläuft die Oste.



Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Angrenzend an das Planänderungsgebiet befinden sich die Gebäude der Maßregelvollzugsanstalt Brauel, die hier seit dem 01.10.1981 ansässig ist. Der Standort Brauel ist ein Fachkrankenhaus für Forensische Psychiatrie und Psychotherapie, in dem ausschließlich Patientinnen und Patienten, die von illegalen Drogen abhängig sind, behandelt werden.

Der Standort Brauel besteht aus einem umzäunten Kerngelände sowie einem Außengelände.

Auf dem Kerngelände steht das 1953 erbaute Haupthaus, das die Verwaltung beherbergt sowie verschiedene Stationsgebäude. Außerdem sind die Küche, Lager- und Wirtschaftsräume sowie die Tischlerei im Haupthaus untergebracht.

Weiterhin gehören ein 1986 erbautes Gebäude mit Turnhalle und Arbeitstherapieräumen zum Kerngelände. Darüber hinaus befinden sich auf dem Kerngelände das 2012 erbaute neue Pfortengebäude sowie die Schlosserei/Haustechnik. Auf dem Außengelände befinden sich 3 Gebäude aus dem Jahr 1953, in denen Wohngruppen untergebracht sind, sowie ein Sportplatz und die 1985 erbaute Osteria, in welcher sich die Mal-/Kunsttherapie und die Gärtnerei befinden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven ist der Bestand als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

In Niedersachsen sind drei Standorte des Maßregelvollzugs vorhanden (Moringen, Bad Rehburg und Zeven-Brauel), die dem Geschäftsbereich des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung zugeordnet sind. Zusammen verfügen die drei Standorte des MRVZN über 515 Plätze zur Behandlung nach § 63 und § 64 StGB eingewiesener Personen mit psychischen Störungen.

Für die Einrichtung in Brauel sind bauliche Erweiterungen vorgesehen, die angrenzende Waldbereiche in Anspruch nehmen werden. Es besteht ein hohes öffentliches Interesse, den Maßregelvollzug in Niedersachsen an diesem Standort zu sichern und die Qualität sowie das Betreuungsangebot der Anlage zu erweitern und zu verbessern.

Das öffentliche Interesse an einer ordnungsgemäßen Unterbringung und Betreuung der Patienten erfordert, wie beschrieben, neben den erforderlichen baulichen Anlagen auch eine entsprechende Sicherung, die nur durch eine Umzäunung und Einbeziehung angrenzender Flächen realisiert werden kann. Daraus resultiert die Erfordernis zur Inanspruchnahme der angrenzenden Waldflächen.

Hierzu sollen über einen längeren Zeitraum unter anderem sieben neue Gebäude entstehen, davon vier innerhalb der nächsten Jahre, so dass insoweit ein dringender Bedarf für eine adäquate Versorgung besteht.

Die drei Gebäude für die Wohngruppen, welche sich auf dem Außengelände befinden, werden saniert bzw. durch Neubauten ersetzt. Perspektivisch werden zukünftig weitere Stationen getauscht bzw. modernisiert. Diese Maßnahmen sollen erst näher geplant werden, wenn das Hauptgebäude den Ansprüchen an einen modernen Maßregelvollzug nicht mehr genügt.

Ziel der Samtgemeinde Zeven ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung des Standorts und die vorgesehenen Erweiterungen zu schaffen. Dabei soll das Angebot an Betreuungs- und Therapieplätzen im Maßregelvollzug erhöht und attraktiver gestaltet werden.

Mit den Darstellungen des F-Planes werden lediglich die Grundzüge der Planung abgebildet und die Darstellungen sind nicht parzellenscharf. Die im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen Flächen werden zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Im Anschluss an die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Zeven einen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB aufstellen, um die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu konkretisieren und detaillierte Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzungen im Planänderungsgebiet zu treffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen. Ebenso sind die vorhandenen Waldbestände betroffen.

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen ein Kiefernmischwald und soll als Erweiterungsfläche für die vorhandene Maßregelvollzugsanstalt dienen. In Teilbereichen sind im Änderungsgebiet bauliche Anlagen vorhanden. Für diese liegen jedoch keine Genehmigungen vor, sodass auch diese Flächen als Wald in die Eingriffsregelung gestellt werden. Umgeben wird das Änderungsgebiet von weiteren Waldflächen. Demzufolge ist es aus der freien Landschaft nicht wahrnehmbar. Südlich ist die Osteniederung vorhanden, welche in Bezug auf Natur und Landschaft von hoher Bedeutung ist. Wesentliche Auswirkungen auf diesen wertvollen Bestand sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da ein ausreichend breiter Wald zur Abschirmung bestehen bleibt. Dennoch ergeben sich mit der Errichtung von baulichen Anlagen und der damit verbundenen Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Mit der Beseitigung von Wald ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Für die Beseitigung des Waldes ist eine Waldumwandlung erforderlich.

Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, in Abstimmung mit den Niedersächsischen Landesforsten, auf 1:1,4 bestimmt. Bei der Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses wurden die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016) berücksichtigt. Detailliertere Aussagen zur Kompensation erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Die Höhe des genauen Ausgleiches, Ort und Art der Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Über die Waldumwandlung hinausgehende Kompensationen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen als vertret- und ausgleichbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 29.08.2018 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.09.2018 durchgeführt, in der die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung Stellung nehmen sollen. Die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bzgl. Kompensationsmaßnahmen und des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzgl. baulicher Erweiterungen betreffen das nachfolgende Bebauungsplanverfahren.

Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) zur Landschaftspflege betrafen die vorhandenen Waldbestände, Abstände zur zukünftigen Bebauung und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Dies betrifft nur z.T. die Darstellungen des Flächennutzungsplanes; sondern ebenso das nachfolgende Bebauungsplanverfahren. Auf dieser Planungsebene sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Auf Anregung des Landkreises ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt worden, mit dem Fazit, dass sich erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“ oder negative Auswirkungen der formulierten Erhaltungsziele für dieses Gebiet, in Verbindung mit den möglichen Planungen nicht erkennen lassen.

Die Anregungen des Staatlichen Baumanagements Elbe-Weser sowie der Stadtwerke und des Wasserwerks Zeven betrafen die nachfolgende Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung.

In der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Landkreis Rotenburg (Wümme) die Anregungen zu den Waldbelangen und zur Waldumwandlung sowie zur Grenzziehung zum geplanten Naturschutzgebiet „Oste“ als auch die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wiederholt vorgetragen. Außerdem wurde mitgeteilt, dass aus Sicht der Regionalplanung, der Abfallwirtschaft und der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen. Der Hinweis zum vorbeugenden Brandschutz betrifft das nachfolgende Bebauungsplanverfahren und seine Durchführung.

Hinweise der Bundesnetzagentur und des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zum Standortübungsplatz Seedorf betrafen nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der gemäß § 2 a BauGB aufgestellte Umweltbericht enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung, zu Vermeidungsmaßnahmen und dem Ausgleichsbedarf und zu Planungsalternativen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte am 16.01.2019 durch einen Erörterungstermin. Es wurde ein Hinweis auf das vorhandene FFH-Gebiet entlang der Oste, südlich des Geltungsbereiches, gegeben. Für das FFH-Gebiet eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass mit dem geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele und Lebensraumtypen zu erwarten sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 29.08.2018 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.09.2018 durchgeführt. Die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzgl. Landschaftspflege und Waldumwandlung sind bereits oben aufgeführt worden bzw. betrafen das nachfolgende Bebauungsplanverfahren. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen Flächen zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Dabei wird die Fläche geringfügig im Süden verkleinert, um das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.03.2019 bis zum 13.05.2019 durch Anschreiben. Dabei wurden die Stellungnahmen des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) wiederholt vorgetragen.

Außerdem wurde mitgeteilt, dass aus Sicht der Regionalplanung, der Abfallwirtschaft und der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen. Der Hinweis zum vorbeugenden Brandschutz betrifft das nachfolgende Bebauungsplanverfahren und seine Durchführung.

Hinweise der Bundesnetzagentur und des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zum Standortübungsplatz Seedorf betrafen nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 08.04.2019 bis zum 13.05.2019 statt. Es wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Für die Erweiterung des Maßregelvollzugszentrums besteht in der Samtgemeinde Zeven keine Standortalternative, da die Einrichtung in großem Umfang angrenzend bereits besteht. Es besteht ein hohes öffentliches Interesse, den Maßregelvollzug in Niedersachsen an diesem Standort zu sichern und die Qualität sowie das Betreuungsangebot der Anlage zu erweitern und zu verbessern. Es ist somit sinnvoll, die Einrichtung einschließlich der geplanten Erweiterungen darzustellen.

Inkrafttreten

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Zeven am 14.11.2019 beschlossen und am 20.10.2020 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung seit dem 31.12.2022 rechtswirksam.

Zeven, den 31.12.2022

Der Samtgemeindebürgermeister

Henning Fricke