

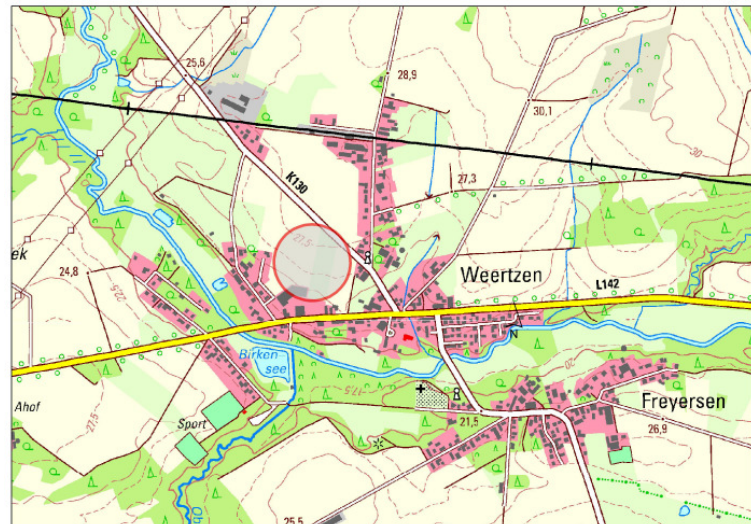
## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	02.10..2012
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	21.02.2013
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	16.08. bis 27.09.2013
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	05.09.2013
Beschluss über Entwurf/ Auslegungsbeschluss	17.12.2013
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	28.01.2014 bis 28.02.2014
Beschluss über Anregungen/ Feststellungsbeschluss	24.07.2014
Rechtskraft	17.12.2014

### Geltungsbereich

Die Flächen der 45. Flächennutzungsplanänderung liegen in der Ortschaft Weertzen der Gemeinde Heeslingen nördlich der Landesstraße L 142. Die Fläche des östlichen Planänderungsgebietes hat eine Größe von ca. 2,35 ha. Im Westen soll der Flächennutzungsplan in einer Größenordnung von 2,7 ha der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung angepasst werden (siehe nebenstehende Abbildung).



ohne Maßstab

### Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Anlass für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Firma Jöllenbeck, mittelfristig ihren angrenzenden Betrieb in Weertzen zu erweitern. Hierfür werden die östlich des vorhandenen Betriebsgeländes gelegenen Flächen benötigt.

Die weitere betriebliche Entwicklung des angrenzenden Betriebes der Unterhaltungselektronik geht in Richtung Osten. Im Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen ist die Entwicklung des Gewerbegebietes nach Westen abschließend geregelt und somit die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Fläche nicht ausgenutzt worden.

Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten bis zu einer vorhandenen Baumreihe fortgesetzt werden. Damit wird ein ausreichender Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung an der Straße „Osteaue“ eingehalten und die betrieblichen Abläufe beim vorhandenen Betrieb Jöllenbeck werden berücksichtigt.

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die gewerbliche Entwicklung vorbereitet. Die 45. Änderung besteht aus zwei Änderungsbereichen. Parallel zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde Heeslingen den Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Weertzen Teil II“ aufstellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die gewerbliche Nutzung der Fläche zu schaffen. Ziel der Samtgemeinde Zeven und der Gemeinde Heeslingen ist es, die Belange der mittelständigen Wirtschaft zu berücksichtigen und

zur Schaffung, Sicherung und Erhaltung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen im ländlichen Raum beizutragen. Im Änderungsbereich 1 wird eine bisher geplante gewerbliche Fläche in einer Größenordnung von 2,7 ha aufgehoben.

### **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, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild zu nennen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Maßnahmen auf Flächen innerhalb und außerhalb des Planänderungsgebietes ausgeglichen. Auswirkungen auf den Menschen können sich durch Schallimmissionen ergeben, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark zum Kreuzkamp“ zu überprüfen sind. Negative Auswirkungen auf Erholungsnutzungen und auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Am 21.02.2013 wurde ein Scopingtermin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, in dem die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung Stellung nehmen sollen. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, die vorhandene Baumreihe als Eingrünung des Gebietes in Richtung Osten zu erhalten, wurde bereits im Vorentwurf mit einer Darstellung als Eingrünung/Erhalt des Baumbestandes gefolgt. Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Die Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung betreffen die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Durchführung des Bebauungsplanes. Es wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geklärt, ob das bestehende Regenwasserrückhaltebecken das Oberflächenwasser von der hinzukommenden Fläche aufnehmen kann.

In der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) die Anregungen zur Oberflächenwasserbeseitigung wiederholt.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde auf die östlich vorhandene Baumreihe hingewiesen. Die Lage wurde geklärt bzw. in der Begründung erläutert.

In dem Verfahrensschritt der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Landkreis Rotenburg (Wümme) mitgeteilt, dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen.

Der gem. § 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 05.09.2013. Anregungen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden nicht vorgebracht; es wurden allgemeine Hinweise zum Lärmschutz gegeben. Diese betreffen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. ihre Durchführung.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand am 21.02.2013 ein Scopingtermin statt (s.o.). Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, der Stadtwerke Zeven und des Wasserwerks Zeven betrafen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. ihre Durchführung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 16.08. bis 27.09.2013 durch Anschreiben. Dabei wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) wiederholt vorgetragen. Die EVB Elbe-Weser GmbH weist auf die nördlich von Weertzen verlaufende Bahnstrecke hin. Diese befindet sich in ca. 400m Entfernung

zum Änderungsbereich 2, so dass sich Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung nicht ergaben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.01. bis zum 28.02.2014 statt. Neben dem oben bereits aufgeführten Hinweis zum Umweltschutz (Baumreihe) wurden, auch aus der Öffentlichkeit, keine neuen Sachverhalte zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Zusätzlich teilte das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich des Luftverteidigungsradars Visselhövede befindet und maximale Bauhöhen bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten sind. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

### **Angaben über die Abwägung der Alternativen**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Weertzen“ der Gemeinde Heeslingen ist die Entwicklung des Gewerbegebietes in Weertzen nach Westen einschließlich Eingrünung abschließend geregelt und somit die gesamte im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Fläche nicht ausgenutzt worden. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten bis zu einer vorhandenen Baumreihe fortgesetzt werden. Der betroffene Betrieb der Unterhaltungselektronik ist bereits an diesem Standort nördlich der L 142 vorhanden.

Damit wird die vorhandene westliche Wohnbebauung an der Straße „Osteaue“ und die geplante Betriebsentwicklung des angrenzend vorhandenen Gewerbebetriebes berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird dieser aktuellen planungsrechtlichen Situation angepasst. Aus diesen Gründen sind gleichwertige Planungsalternativen nicht vorhanden.

### **Inkrafttreten**

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Zeven am 24.07.2014 beschlossen und ist nach der Bekanntmachung in der Zevener Zeitung seit dem 17.12.2014 rechtswirksam.

Zeven, den 17.12.2014

Der Samtgemeindebürgermeister

.....  
(Husemann)