

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen Landkreis Diepholz

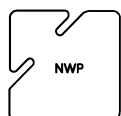
86. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Unterrichtung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
und der
frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1)
BauGB**

Grundzüge der Planung

Vorentwurf

01. Dezember 2010



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73

INHALT

Teil I der Begründung Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. GRUNDLAGEN DES BAULEITPLANES	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Geltungsbereich der Planung	1
1.3 Städtebauliche Ausgangssituation	1
1.4 Planungsrahmenbedingungen	1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	2
3. INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
4.1 Raumordnerische Belange	4
4.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	5
4.2.1 Altlasten	5
4.2.2 Lärm	5
4.3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	6
4.4 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	6
4.5 Verkehrliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	6
5. ERGÄNZENDE ANGABEN	7
5.1 Daten zum Verfahrensablauf	7
5.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	7
5.2.2 Ergebnisse der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
5.2.3 Ergebnisse der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	7
5.2.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	8

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	9
1. EINLEITUNG	9
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	9
1.2 Ziele des Umweltschutzes	10
1.2.1 Biotopschutz	10
1.2.2 Artenschutz.....	10
1.2.3 Ziele gemäß den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	10
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	12
2.1.1 Naturräumliche Zuordnung.....	12
2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
2.1.3 Boden	15
2.1.4 Wasser	15
2.1.5 Klima und Luft.....	15
2.1.6 Landschaft	15
2.1.7 Mensch	15
2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.3.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	16
2.3.2 Boden	16
2.3.3 Wasser	16
2.3.4 Luft, Klima.....	16
2.3.5 Landschaft	17
2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	17
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	17
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	18
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	18
3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten.....	18
3.1.1 Verwendete Verfahren	18
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	18
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	18
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

Anhang: Bestandsplan Biotoptypen

Teil I der Begründung

1. GRUNDLAGEN DES BAULEITPLANES

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 137, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S. 58)

und der § 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der geltenden Fassung.

1.2 Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde Engeln. Die genaue Umgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Städtebauliche Ausgangssituation

Das östliche Plangebiet umfasst die Hofstelle Weseloh mit Wohngebäuden (Inhaber, Altenheim, Ferienwohnungen), Einrichtungen zur Freizeitnutzung (Angelteich, Indoor-Angelteich, Kiosk, Spielscheune, Ferienhäuser) und zur Tierhaltung (Volieren, Weiden mit Unterständen). Das westliche Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt (Acker, Schweinekoben).

1.4 Planungsrahmenbedingungen

☐ Raumordnerische Vorgaben

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz 2004 ist seit dem 01. Juli 2005 in Kraft und trifft eine Reihe von Festlegungen für das Plangebiet. Dabei ist zwischen den **Zielen** der Raumordnung und den Grundsätzen der Raumordnung (allgemeine Aussagen) zu unterscheiden.

Folgende Ziele sind festgelegt:

- Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist **Grundzentrum** und dem Ländlichen Raum zugeordnet.

Den Gemeinden im Ländlichen Raum soll eine gleichartige Entwicklung ermöglicht werden; spezifische Standortvorteile sind dabei zu nutzen (Kap. 1.3 D 03).

Grundzentren haben ihre Funktionen und Aufgaben unter Berücksichtigung der Ansprüche der Bevölkerung möglichst an einem verkehrsgünstigen Standort zu konzentrieren (Kap. 1.6 D 02).

- Das Plangebiet ist in der zeichnerischen Darstellung als **Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung** festgelegt.

Diese Gebiete sind gemäß Kap.3.9.1 C 08 auf der Grundlage der Beikarte 6 (LROP) festzulegen und erfassen Wasservorkommen, die im Interesse der Sicherung der Trinkwasserversorgung für kommende Generationen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich zu schützen sind.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangig festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein.

- Das Plangebiet ist in der zeichnerischen Darstellung als **Vorsorgegebiet für Landwirtschaft** festgelegt.

Gemäß RROP sind in Vorsorgegebieten alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen, im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich (Kap. 1.9 D 01).

Als **Vorsorgegebiete für Landwirtschaft** kommen Gebiete in Betracht, die auf Grund ihrer hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens die Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion sichern. Sie sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Kap. 3.2 D02).

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen wird als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben für Erholung dargestellt.

❑ Flächennutzungsplan

Die Flächen der 86. Flächennutzungsplanänderung werden zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

❑ Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Innerhalb des Plangebietes bestehen zur Zeit keine rechtskräftige Bebauungspläne.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der 86. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen soll das vorhandene Freizeitangebot auf dem Hof in Weseloh, Gemeinde Engeln, erweitert werden.

Als neue bauliche Anlagen sind Stellplätze für Wohnmobile, neue Blockhütten am vorhandenen Angelteich, zusätzliche Teiche westlich des vorhandenen Angelteichs, davon ein Wasseraufbereitungsteich, und ein Saalneubau geplant. Die vorhandenen Gebäude sollen zu einer zweiten Indoor-Angelhalle, einem Hallenbad mit Sauna, sowie weiteren Ferienwohnungen (Appartements) umgenutzt werden. Auf der hofnahen Grünfläche, westlich der Hofanlage, ist ein Tierpark mit Volieren geplant. Das vorhandene Wildgehege im Nordosten des Plangebietes soll in seinem Bestand gesichert werden.

Aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes können die geplanten Vorhaben nicht entwickelt werden. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die geplanten Vorhaben sind durch den § 35 BauGB nicht privilegiert. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen führt daher die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist als Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne der Naturschutzgesetzgebung zu beurteilen. Die Planung und die Realisierung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird daher ein Bestandteil des durchzuführenden Abwägungsverfahrens.

3. INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1 Zeichnerische Darstellungen der 86. FNP-Änderung

Entsprechend der beabsichtigten Entwicklung werden die Flächen im Änderungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ sowie als private Grünfläche dargestellt.

Über die textliche Darstellung wird die zulässige Nutzung im Sonstigen Sondergebiet SO näher definiert. Danach sind im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ neben der Erholungsnutzung als künftige Freizeitnutzungen Angelteiche, Indoor-Angelteiche, ein Hallenbad mit Sauna, Wohnmobilstellplätze, Freizeitunterkünfte und Gemeinschaftseinrichtungen, ein Spielplatz sowie Stellplätze, die aufgrund der errichteten Nutzung benötigt werden, zulässig. Die Stellplatzanlage ist mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen oder unbefestigt zu gestalten.

Ferner sind im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.

Zur Eingrünung des Gebietes wird ein Anpflanzgebot dargestellt. Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist 2-reihig im Versatz anzulegen, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,50 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 m, Pflanzabstand der Bäume 20 m. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Die Anlage eines Walls ist im Bereich des Pflanzgebotes zulässig.

3.2 Ver- und Entsorgung

Energie: Die Versorgung des Plangebietes mit Strom (Avacon) und Gas (EWE) erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger, deren Leitungsnetz entsprechend ergänzt werden muss.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers (Wasserbeschaffungsverband Ochtmannien / Weseloh).

Schmutzwasserentsorgung: Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Abwasserkanalisation des „Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung“ der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen.

Abfallentsorgung: Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die AbfallWirtschaftsGesellschaft des Landkreises Diepholz gewährleistet. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Diepholz. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Löschwasserversorgung: Die Samtgemeinde gewährleistet gemäß § 1 und § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978, dass die laut § 42 NBauO für die Erstellung einer Baugenehmigung erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen sichergestellt wird. Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen werden nach der 1. WasSVO vom 31.03.1970 und dem DVGW Arbeitsplatz 405 vom Juli 1978 bemessen und über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus sichergestellt.

Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter.

Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

3.3 Städtebauliche Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,57 ha.

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 95.673 m ²
Sondergebiet SO Erholung und Freizeit	ca. 63.307 m ²
Private Grünfläche	ca. 32.366 m ²
davon	
Wildgehege	ca. 4.109 m ²
Tiergehege	ca. 28.257 m ²

4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

4.1 Raumordnerische Belange

Grundlage der raumordnerischen Gesamtabwägung sind die Bestimmungen und Grundsätze der §§ 1 und 2 Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG), die Grundsätze und Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2008 und die Grundsätze und Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms 2004 für den Landkreis Diepholz (RRÖP).

Die maßgeblichen Grundsätze und Ziele, die der raumordnerischen Gesamtabwägung zugrunde liegen, sind im Sachzusammenhang aus den einzelnen Fachkapiteln der Bewertung der überfachlichen und fachlichen Belange der Raumordnung extrahiert und im Kapitel 1.4 „Raumordnerische Vorgaben“ aufgeführt. Nachstehend werden die Vorgaben genannt, die noch einer besonderen Würdigung bedürfen.

Vorsorge Landwirtschaft

Das geplante Vorhaben beschränkt sich auf die landwirtschaftliche Hofstelle sowie hofnahe Bereiche und nimmt keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch. Das geplante Vorhaben dient dem dauerhaften Erhalt des Erholungswertes von Natur und Landschaft und der Schaffung von außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen im ländlichen Raum. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hält die Realisierung des geplanten Vorhabens unter Zurückstellung der Belange „Landwirtschaft“ für vertretbar.

Im RRÖP ist die Samtgemeinde Gemeinde als „Gemeinde mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung“ dargestellt. Kriterien, die für diese Darstellung zu Grunde gelegt werden, sind u.a. eine hohe natürliche Eignung und Attraktivität der umgebenden Landschaft sowie

das Vorhandensein von besonderen attraktiven landschaftlichen oder kulturellen Anziehungspunkten, eine hohe Umweltqualität und Ausstattung mit verschiedenen Erholungsangeboten. Mit der Ausweisung von Erholungsstandorten ist nicht nur eine Standortsicherung verbunden, sondern vor allem auch ein Entwicklungsauftrag.

In der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat die Erholungsnutzung einen insgesamt großen wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Stellenwert. Der Freizeit- und Erholungswert wird geprägt durch Nutzung der örtlichen Tourismuseinrichtungen, durch Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge und durch die vorhandenen landschaftlichen Potentiale.

Die wichtige Erholungsfunktion der freien Landschaft im Nahbereich der Ortsteile basiert zum großen Teil auf der vergleichsweise ursprünglichen und bereichsweise vielfältigen und intakten Landschaft, die gekennzeichnet ist durch historische Siedlungsstrukturen, durch die naturnahen und vielfältigen Gewässer- und Waldstrukturen der örtlichen Bachniederungen und die regionaltypische landwirtschaftliche Nutzung.

Die Nachfrage nach den landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten ergibt sich neben den Touristen auch durch die ansässige Bevölkerung und die Erholungssuchenden des Umlandes.

Generell sieht die Samtgemeinde durch die im Flächennutzungsplan geplante Darstellung keine Gefährdung ihrer zugewiesenen raumordnerischen Funktionen. Durch die Planung wird aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens die touristische Qualität der Ortslage und die Attraktivität des Landschaftsraumes im Nahbereich um die historischen Ortslagen nicht durch unverträgliche bauliche Maßnahmen oder Nutzungen gestört.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Hierbei handelt es sich um Gebiete, die über den derzeitigen Bedarf hinaus zur Wassergewinnung und für die Deckung des langfristigen Bedarfs voraussichtlich benötigt werden.

Durch die geplante Nutzung ist eine Gefährdung des Trinkwasser nicht zu befürchten.

Über die genannten Darstellungen hinaus gibt es weder im Landes-Raumordnungsprogramm noch im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellte Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die der vorgesehenen Änderung widersprechen. Damit kommt die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zu dem Ergebnis, dass die o. g. Ziele der Realisierung der geplanten Mischgebiete und der Gemeinbedarfsflächen nicht entgegenstehen und die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

4.2.1 Altlasten

Zu Altstandorten oder Verdachtsflächen liegen der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen derzeit keine flächendeckenden Informationen vor.

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

4.2.2 Lärm

Geruchsimmissionen

Durch die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen (Staub, Lärm, Gerüche) zu rechnen. Im Rahmen einer ord-

nungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und als solche zu tolerieren.

Weitere immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht zu berücksichtigen. In der näheren Umgebung befinden sich keine Nutzungen/Emittenten (Verkehrs- bzw. Gewerbelärm), die die Planung beeinträchtigen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Im Geltungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

4.4 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Kompensation, werden ausführlich in Teil II der Begründung – Umweltbericht – dargelegt. Im folgenden werden nur die wesentlichsten Punkte kurz aufgeführt.

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen führt die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Erweiterung der Freizeit- und Erholungsnutzung durch. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 9,57 ha.

Die Freizeitnutzung besteht aktuell im östlichen Plangebiet (Angelteich, Angelhalle, Kiosk, Ferienwohnungen mit Garten und Spielplätzen). Weiterhin sind Tiergehege vorhanden. Hier befinden sich auch die Wohnungen des Betreibers. Der westliche Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt, hier stehen weiterhin Einzelanlagen zur Schweinezucht.

Die erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung bestehen in der Einschränkung des Biotopverbundes und in der Neuversiegelung, durch die die Bodenfunktionen vollständig zum Erliegen kommen.

Zur Verringerung erheblicher Auswirkungen werden für einige Vorhaben vorhandene Gebäude umgenutzt. Alte Baumbestände sollen erhalten werden. Ein Siedlungsrand aus standortgerechten und heimischen Gehölzen passt das Gebiet in die Landschaft ein.

Als innergebietsliche Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage von Bepflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorgesehen.

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

4.5 Verkehrliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Die Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Gemeindestraßennetz sichergestellt. Das Plangebiet hat eine Zufahrt zur Weseloher Straße (K 132). Diese schließt an die L 202 (Sulinger Straße) an. Die Sulinger Straße reicht von Schwaförden über die Bundesstraße 6 bis in den Ort Bruchhausen-Vilsen hinein.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben am	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Beteiligung bis	
	Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belan- ge gemäß § 4 (2) BauGB
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben am	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Beteiligung bis	
	Satzungsbeschluss durch den Rat

5.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen wird im Zuge dieses Verfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

Die vorgebrachten Anregungen werden in den gemeindlichen Gremien erörtert. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

5.2.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2.2 Ergebnisse der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Pla-
nung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Bruchhausen-Vilsen, den

Samtgemeindebürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 86. Änderung des Flächennutzungs-
planes vom.....zugrunde gelegen.

Bruchhausen-Vilsen, den.....

Samtgemeindebürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

In der Flächennutzungsplanänderung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung sowie eine private Grünfläche dargestellt. Die folgende Tabelle gibt die Darstellungen wieder.

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 95.673 m²
Sondergebiet SO Erholung und Freizeit	ca. 63.307 m ²
Private Grünfläche	ca. 32.366 m ²
davon	
Wildgehege	ca. 4.109 m ²
Tiergehege	ca. 28.257 m ²

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Vergrößerung des Freizeitangebotes auf dem Hof Weseloh vor. Als neue bauliche Anlagen sind ein Stellplatz für Wohnmobile, neue Blockhütten am vorhandenen Angelteich, zusätzliche Teiche westlich des vorhandenen Angelteichs und ein Saalneubau geplant. Die Umnutzungen vorhandener Gebäude sollen zu einer zweiten Indoor-Angelhalle, einem Hallenbad mit Sauna sowie weiteren Ferienwohnungen (Appartements) führen.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; die Änderung soll die Umnutzung des landwirtschaftlichen Betriebes bauleitplanerisch vorbereiten.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Biotopschutz

Im oder beim Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß Naturschutzrecht vorhanden.

1.2.2 Artenschutz

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

- Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹

Im Plangebiet sind vielfältige Gehölze vorhanden, auch alte Bäume und landwirtschaftliche Gebäude. Für Fledermäuse (alle Arten streng geschützt) können sowohl die alten Bäume als auch die Gebäude Qualitäten als Quartiere (Wochenstube, Balzquartier, Winterquartier) haben. Für Vögel (alle wildlebenden heimischen Arten besonders geschützt) können die Gehölze und die Gebäude (z. B. für Schwalben) ebenfalls eine Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten haben. Hinweise auf die Bedeutung der Ackerflächen für Offenlandbrüter liegen nicht vor.

- Fazit

Der Planung entgegenstehende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erkennen. Im Zuge der Baugenehmigungen ist zu prüfen, ob und welche Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

1.2.3 Ziele gemäß den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

¹ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1 a (2) BauGB)	Dem Ziel wird entsprochen, die Hofanlage wird integriert.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	Die biologische Vielfalt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft werden durch die Planung nicht berührt. Durch die Ausweisung von Bauflächen wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt. Die erheblichen Beeinträchtigungen werden im Änderungsbereich ausgeglichen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Durch die Ausweisung von Bauflächen wird diesem Ziel im Änderungsbereich nicht entsprochen. Die erheblichen Beeinträchtigungen werden im Änderungsbereich ausgeglichen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Grund-/Stauwasser) sind nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität des Vorfluters ist auf Grund der vorgesehenen Reinigungsstufe ebenfalls nicht zu erwarten.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Es wird nicht davon ausgegangen, dass das Vorhaben zu schädlichen Auswirkungen führt.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Der Landschaftsrahmenplan formuliert als Zielkategorien die umweltverträgliche Nutzung. Kleineräumige Schutz- oder Entwicklungsziele werden nicht vorgegeben.	Durch die Ausweisung von Bauflächen wird diesem Ziel im Änderungsbereich nicht entsprochen. Die erheblichen Beeinträchtigungen werden im Änderungsbereich ausgeglichen. Insgesamt ist die Nutzung umweltgerecht.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Naturräumliche Zuordnung

- Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Syker Geest, in der Untereinheit Siedenburger Geest. Charakteristisch für die Grundmoränenplatte ist eine dünne Flott- und Flugsanddecke. Alle Böden sind stauwasserbeeinflusst. Die potentielle natürliche Vegetation ist der feuchte Stieleichen- oder Buchen-Traubeneichenwald, auf den trockeneren Böden sind es trockene Eichen-Birkenwälder. Die Wälder sind großflächig zu Acker umgenutzt.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Tiere

Die im Folgenden beschriebenen Biotoptypen werden im Hinblick auf das Lebensraumpotential für die Fauna unter besonderer Berücksichtigung besonders geschützter Arten bewertet. Auf eine faunistische Bestandsaufnahme wurde verzichtet.

- Pflanzen, Biotoptypen

Im August 2010 wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Die Biotoptypen werden nach dem Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie benannt. Die Kartierung ergab folgende Biotoptypen:

Biotoptyp	Abk.	Beschreibung	Faunistisches Potential
Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht	HFM	Das Plangebiet ist im Norden von einer Pflanzung umgeben. Auf einem Wall (Erdaushub von der Teichanlage) sind standortgerechte und heimische Gehölze angepflanzt: Birke, Eiche, Erle, Hasel, Weiden.	Die Gehölze können Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbrütende Vogelarten sein. Es ist anzunehmen, dass entlang der Hecken Fledermäuse Jagdflüge durchführen.
Allee	HBA	Die Zufahrt zum Plangebiet ist mit einer Birkenallee bestanden.	Die Gehölze können Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbrütende Vogelarten sein. Es ist anzunehmen, dass entlang der Allee Fledermäuse Jagdflüge durchführen. Es sind hinreichend alte Bäume dabei, die als Fledermausquartier genutzt werden könnten.
Fischteich	FXS	Die zentrale Freifläche im Plangebiet wird von einem Fischteich (Angelteich) eingenommen.	
Acker	A	Das westliche Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Hier finden sich auch eine Koppel für die Ferienhof-Pferde und Anlagen zur Freiland-Schweinezucht.	Der Acker kann Nahrungsraum für Vögel sein.
Landwirtschaftliche Hofstele	ODL	Das östliche Plangebiet umfasst die Anlagen der Hofstelle. Hier sind neben den klassischen Hofteilen (Hofhaus, Wohnhäuser der Betreiber, Maststall, Winterstall, Remisen, Tiergehege für Geflügel, Ziegen, Esel, Pony etc.) zwischenzeitlich durch Umnutzung und Neubau Gebäude für die Freizeitnutzung hinzugekommen: Kiosk/Gastronomie, Indoor-Angelhalle, Indoor-Spielplatz, Ferienwohnungen, Spielscheune mit Strohhallen etc.	Die vielfältigen Nutzungen bieten Potentiale an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für alle siedlungsgebundenen Tierarten: Vögel (z. B. Schwalben, Spatzen), Fledermäuse (gebäudebewohnende Arten).
Befestigte Flächen	TF	Im Eingangsbereich ist ein gepflasterter Parkplatz vorhanden, die Hofflächen sind gepflastert, die Wege meist wassersegebunden befestigt.	

- Biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird vielfältig genutzt (Acker, Gebäude, Garten, Tiergehege, Gehölze, Wege), so dass viele Kleinstrukturen vorhanden sind, die eine Lebensraumvielfalt hervor rufen. Dementsprechend ist die siedlungsbezogene biologische Vielfalt, bezogen auf Tier- und Pflanzenarten, als hoch zu beurteilen.

Die folgenden Fotos dokumentieren die verschiedenen Nutzungen im Plangebiet.



Ziegenweide mit Unterstand



Von Gehölzen umgebener Angelteich



Standortgerechte Hecke an der Nordseite des Plangebietes



Ferienwohnung mit Garten, Betreiberwohnung



Strohscheune, Zuwegung zum Acker



Weg, Anlagen am Angelteich

2.1.3 Boden

Ausgangsgestein der Bodenbildung ist Geschiebelehm, auf dem Sandlöss abgelagert wurde. Dieser wird von von Plaggenauflagen überlagert. Es liegt ein Pseudogley-Plaggenesch vor. Sehr kleinflächig (Teil der Hofstelle, Angelteich) ist ein Pseudogley-Podsol ausgebildet.² Die Bodenart ist bei beiden Ausbildungen Sand.

Aktuell wird von einer Befestigungs- bzw. Versiegelungsrate von ca. 40 % im bebauten Teil des Plangebietes ausgegangen. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 1,3 ha.

2.1.4 Wasser

Als Stillgewässer ist der Angelteich vorhanden. Er wird durch Grundwasser gespeist. Er entwässert in einen Graben, der nördlich des Plangebietes nach Westen verläuft, einen weiteren Teich speist und im weiteren Verlauf in die Hache einmündet.

2.1.5 Klima und Luft

- **Klima**

Im großräumigen Zusammenhang ist das Plangebiet dem maritimen Klima zuzuordnen, das durch mäßige Temperaturschwankungen und milde Winter gekennzeichnet ist.

Die lokalklimatische Situation wird durch die Ackerflächen (Kaltluftentstehung, starke Temperaturschwankungen im vegetationsfreien Zustand) und die Siedlungs- und Verkehrsflächen (herabgesetzte Verdunstung, verminderte Aerosolbindung, starke Temperaturschwankungen) geprägt. Im Plangebiet überwiegen die klimatischen Ausgleichsflächen bei weitem.

- **Luft**

Informationen zur örtlichen Luftqualität liegen nicht vor.

2.1.6 Landschaft

Das Plangebiet ist durch die Lage als landwirtschaftliche Hofstelle in den Nutzflächen gekennzeichnet. Es ist durch Gehölze eingegrünt und gegliedert. Hier sind insbesondere die alten Hofgehölze (Eichengehölze am Eingang, einzelne Bäume an den Gebäuden, große Ahornbäume im Innenhof) als auch die landschaftsgerechten Eingrünungen nach außen hin zu nennen. Die innergebietliche Vielfalt ist aufgrund der kleinräumigen Nutzungsänderungen hoch.

Die Landschaft in der Umgebung des Plangebietes ist durch ein abwechslungsreiches Relief, landwirtschaftliche Nutzung – vorwiegend Acker – mit Gliederung durch Gehölze sowie kleine Siedlungen gekennzeichnet.

2.1.7 Mensch

Menschliche Gesundheit: Lärm

Hinweise auf Lärmbelastungen liegen nicht vor.

² Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:25.000, Blatt 3119 Vilsen

Erholung

Das Plangebiet wird bereits als Erholungseinrichtung genutzt. Hier stehen neben Ferienwohnungen zur langfristigen Erholung (Ferien auf dem Bauernhof) auch Möglichkeiten der Tageserholung (Angeln draußen und drinnen) zur Verfügung.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es bestehen bereits Erholungsnutzungen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht bekannt. Diese Nutzungen würden weiter fortgeführt. Die übrigen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die mit diesen Nutzungen verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt bleiben bestehen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

2.3.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Bebauung/Nutzung der Siedlungsfläche wird intensiviert (SO). Gehölze können entfallen, dies wird als erhebliche Beeinträchtigung beurteilt.

Ackerbaulich genutzte Flächen werden überplant (private Grünfläche, Tiergehege). Auf Grund der Einschränkung der Biotopverbundfunktion besteht eine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.2 Boden

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung ermöglicht. Hierdurch werden sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf sowie als Speicher- und Puffermedium unterbunden. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

2.3.3 Wasser

Durch die Versiegelung entfällt das Plangebiet für die Grundwasserneubildung. Auf Grund der geringen Größe ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Es werden neue Angel-Teiche angelegt. Hierfür wird Boden entfernt, der Wasserzu- und -ablauf sowie der Fischbesatz werden reguliert. Da das Wasser auf dem Gelände gereinigt wird und die Teiche naturnah eingegrünt und gestaltet werden, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

2.3.4 Luft, Klima

Die versiegelte Fläche entfällt als Kaltluftentstehungsfläche. Auf Grund der großen benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird nicht von Auswirkungen über das Plangebiet hinaus aus-

gegangen. Verschlechterungen der Luftqualität werden nicht prognostiziert. Für diese Schutzgüter bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.3.5 Landschaft

Die Freizeitnutzung im bereits besiedelten Plangebiet wird intensiviert. Dies hat auf Grund der vorhandenen bzw. vorgesehenen Eingrünung keine Auswirkungen auf die Umgebung. Die Tiergehege, die auf der aktuell ackerbaulich und zur Schweinezucht genutzten Fläche geplant sind, stellen keine besonders auffälligen Anlagen dar. Zudem werden sie ebenfalls eingegrünt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft wird nicht prognostiziert.

2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Geeignete Gebäude werden umgenutzt, die Neubauten umfassen nur kleinflächige Areale. Für die Anlage von Stellplätzen wird eine bereits befestigte Fläche umgenutzt.

- Erhalt alter Bäume

Die vorhandenen alten Siedlungsgehölze werden soweit wie möglich erhalten.

- Einbindung in die Landschaft

Die Ein- und Durchgrünung des Geländes ist vorgesehen.

Zur Eingrünung des Gebietes wird ein Anpflanzgebot dargestellt. Hier ist eine Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist 2-reihig im Versatz anzulegen, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,50 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 m, Pflanzabstand der Bäume 20 m. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Die Anlage eines Walls ist im Bereich des Pflanzgebotes zulässig. Geeignete Arten sind:

Bäume	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Sträucher	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier canadensis</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i> (m:w = 1:5)
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als innergebietliche Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage von Bepflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorgesehen. Zum Einen wird das Gelände randlich eingefasst wie z. B. mit der bereits bestehenden Anpflanzung nördlich des bestehenden Angelteichs. Zum Anderen ist vorgesehen, die neu geplanten Angelteiche durch Bepflanzungen zu trennen, so dass kleinere Einheiten entstehen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Betreiber hat mit der Umnutzung des landwirtschaftlichen Betrieben bereits erfolgreich begonnen und kann dies nur auf diesem Grundstück fortsetzen. Auf Grund dieser Bestandsbezogenheit ist kein anderer Standort möglich.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Biotoptypen werden nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4, Stand März 2004) bezeichnet. Die Bestandsaufnahme erfolgte im August 2010.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Faunistische Erkenntnisse liegen nicht vor.

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Durchführung der Planung nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend werden für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen führt die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Erweiterung der Freizeitnutzung durch. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 9,57 ha.

Die Freizeitnutzung besteht aktuell im östlichen Plangebiet (Angelteich, Angelhalle, Kiosk, Ferienwohnungen mit Garten und Spielplätzen). Weiterhin sind Tiergehege vorhanden. Hier befinden sich auch die Wohnungen des Betreibers. Der westliche Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt, hier stehen weiterhin Einzelanlagen zur Schweinezucht.

Die erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung bestehen in der Einschränkung des Biotopverbundes und in der Neuversiegelung, durch die die Bodenfunktionen vollständig zum Erliegen kommen.

Zur Verringerung erheblicher Auswirkungen werden für einige Vorhaben vorhandene Gebäude umgenutzt. Alte Baumbestände sollen erhalten werden. Ein Siedlungsrand aus standortgerechten und heimischen Gehölzen passt das Gebiet in die Landschaft ein. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch die Anlage naturraumtypischer Gehölze.

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

