

Gemeinde Schwarme

Bebauungsplan Nr. 21 (92/18)
„Bruchlandschaft“

Dipl.-Ing. Ina Rehfeld

Ratssitzung, 16.09.2015

- Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Grundlagen
- Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Weiteres Verfahren

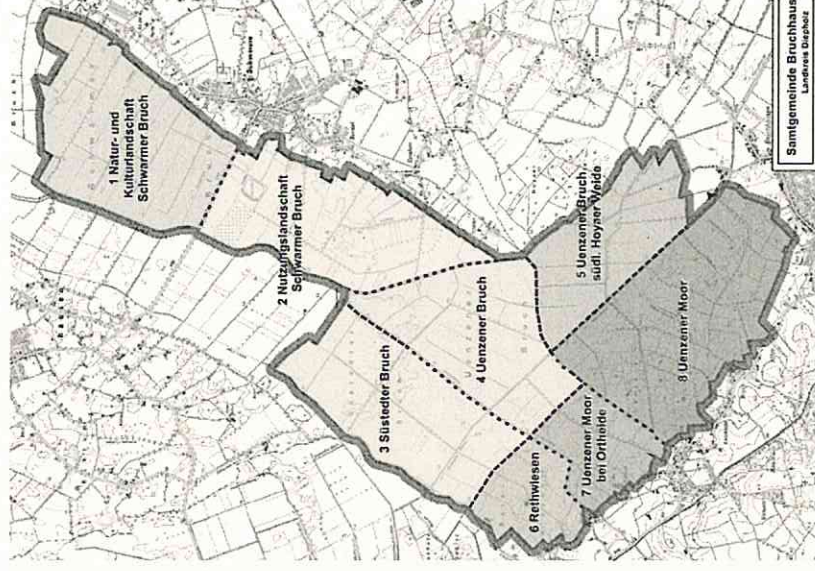
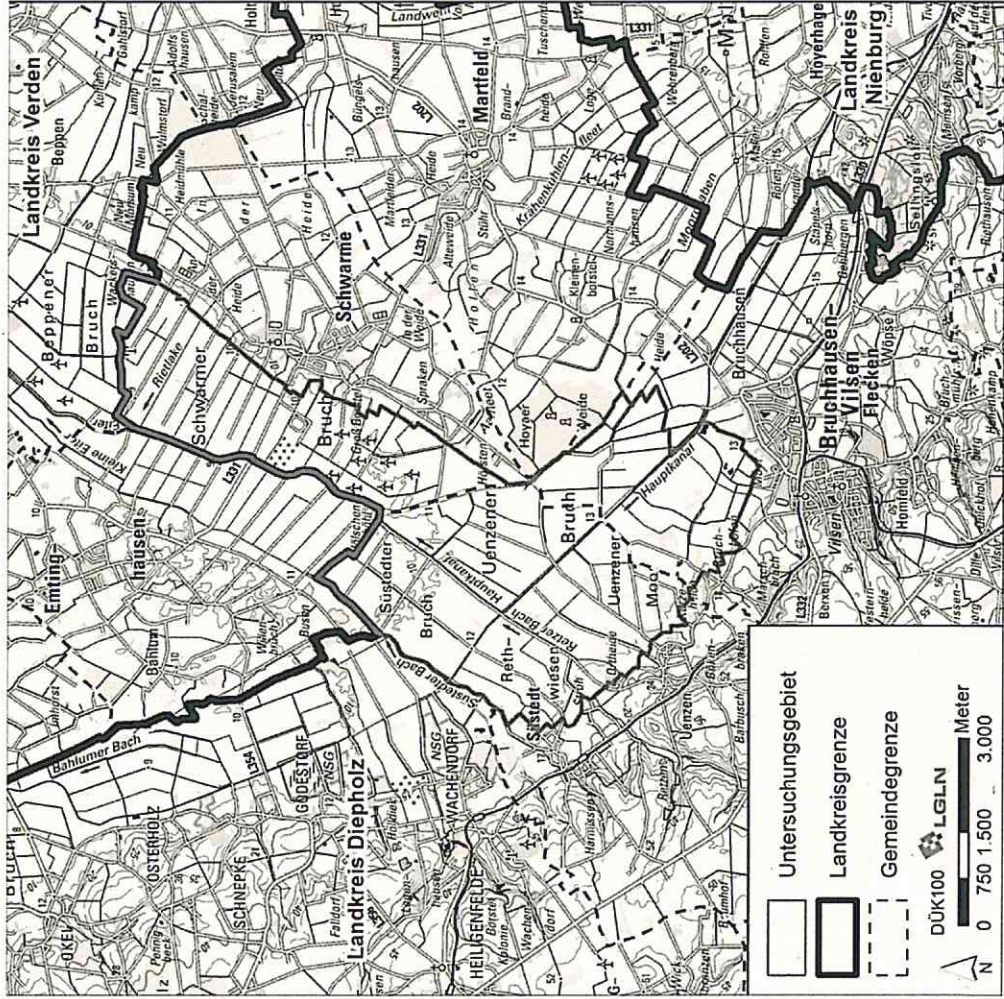


Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Grundlagen

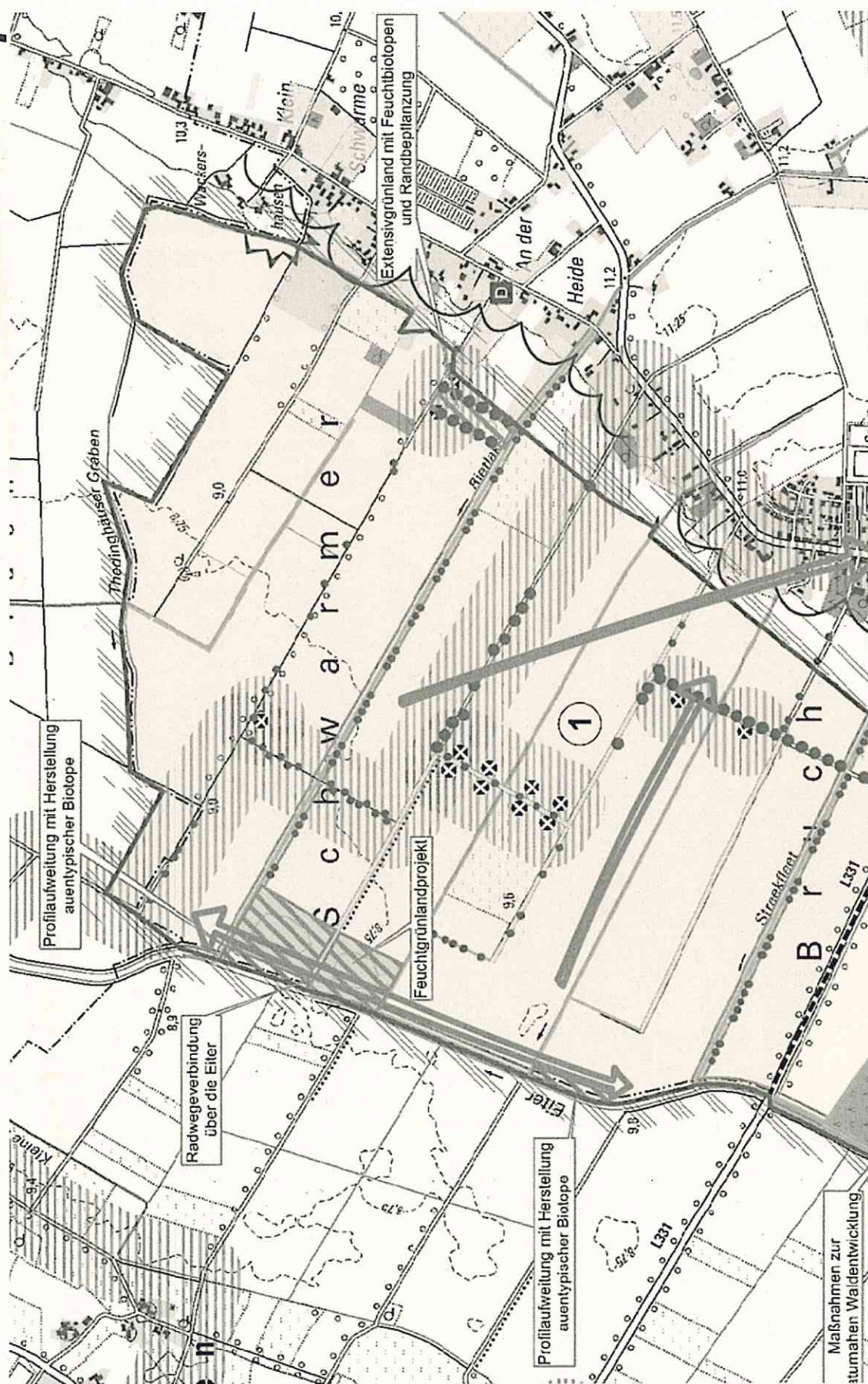
- Landschaftsentwicklungskonzept Bruchlandschaft im Rat beraten 24.11.2011
- Ziel: Sicherung, Förderung und Entwicklung
 - der Eigenart und Schönheit der Niederungslandschaft
 - der naturnahen Lebensräume für Pflanzen und Tiere
 - der touristischen Ansprüche
- Inhalt: Handlungskonzept mit Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Das Entwicklungskonzept dient der Samtgemeinde als Abwägungsgrundlage bei allen für das Untersuchungsgebiet raumwirksamen Entscheidungen.

Ziele und bisheriger Ablauf der Planung

Abgrenzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes

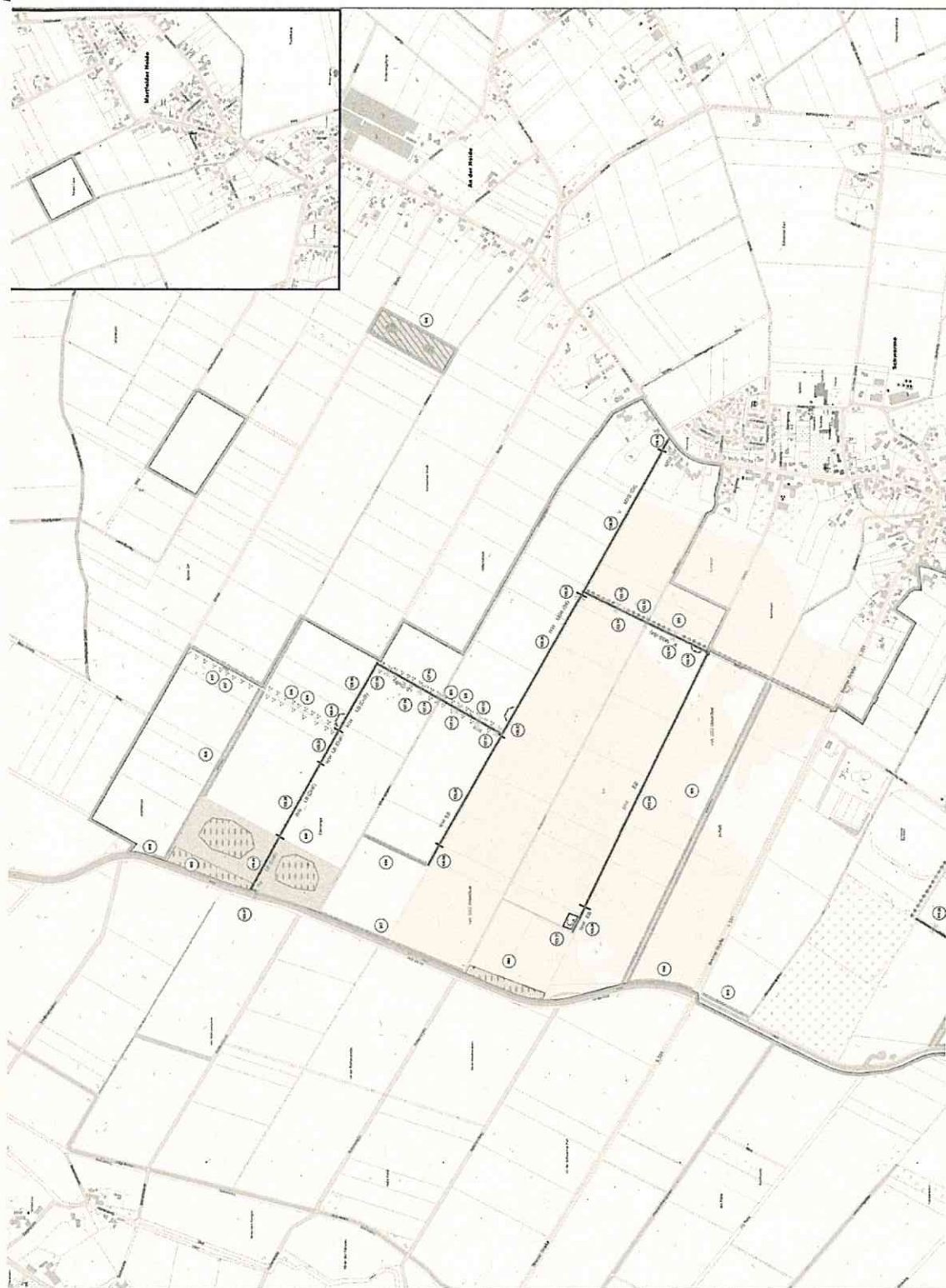


Maßnahmenkonzept



Landschaftsentwicklungskonzept Bruchlandschaft

Flurbereinigung

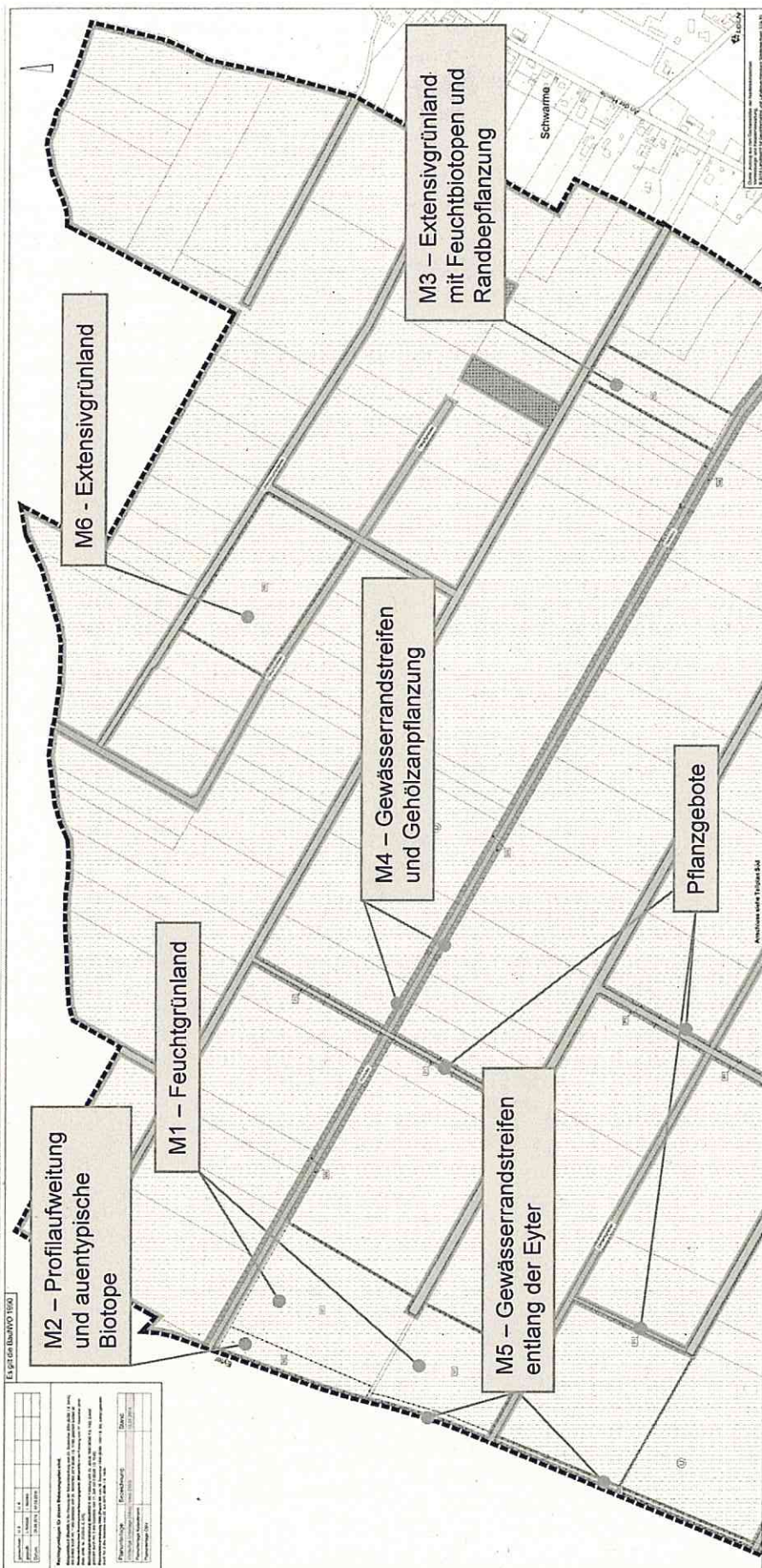


Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bruchlandschaft“

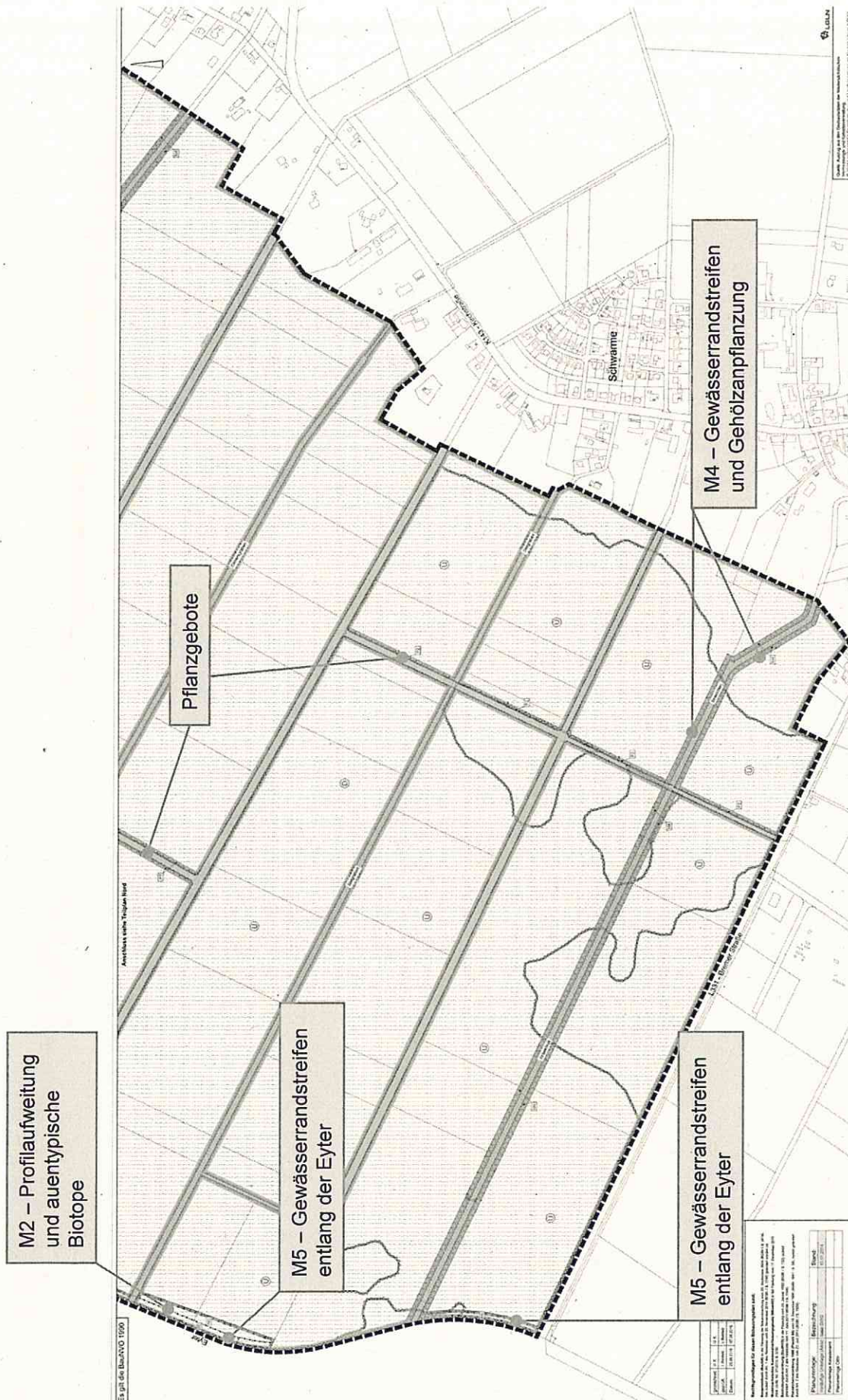


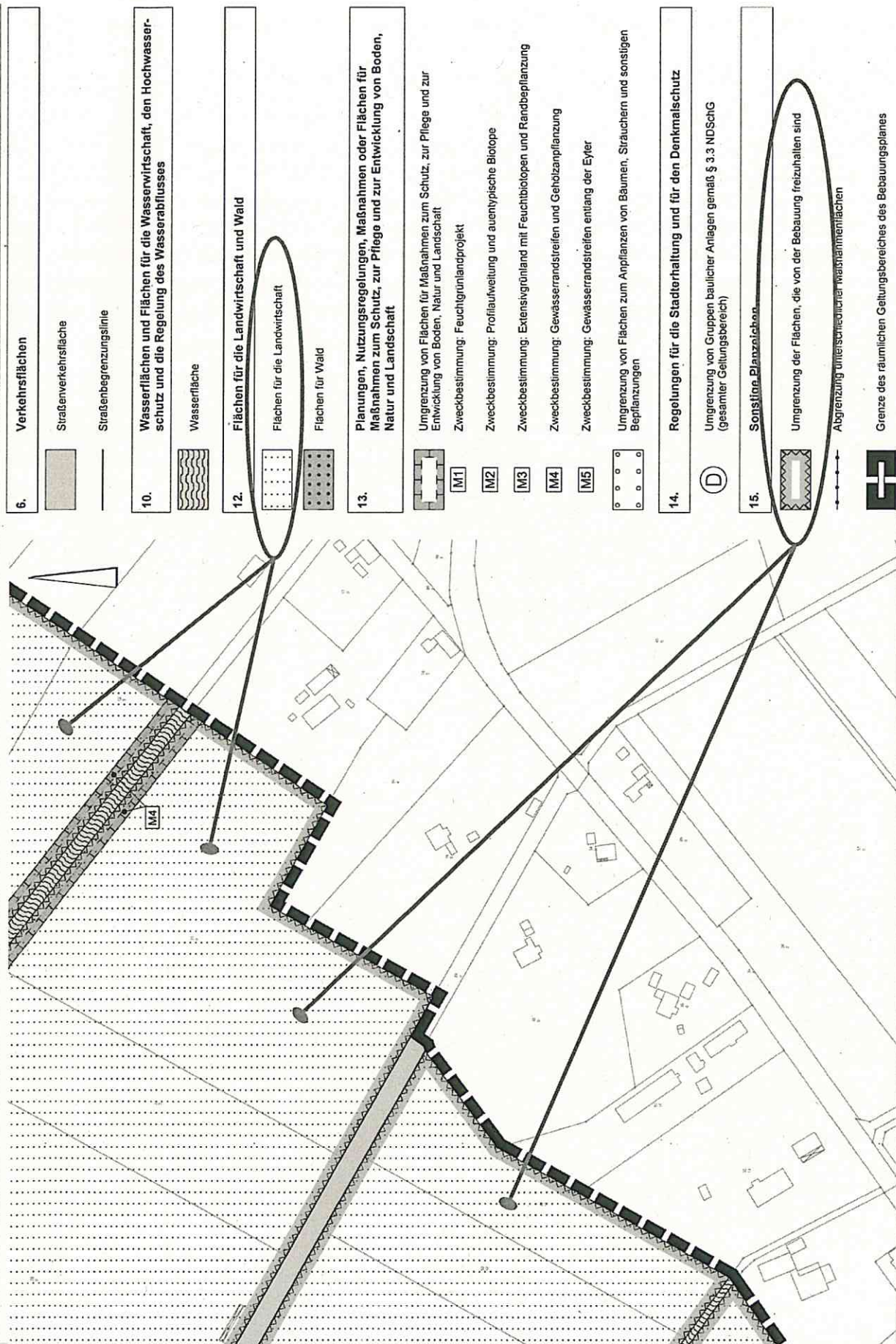
Einfacher Bebauungsplan:

- Soll nur das Notwendigste regeln (Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft)
- Für alles, was nicht geregelt wird, gilt weiterhin Privilegierung im Außenbereich nach § 35 BauGB



B-Plan Bruchlandschaft Nordteil, Vorentwurf





Fläche die von Bebauung freizuhalten ist



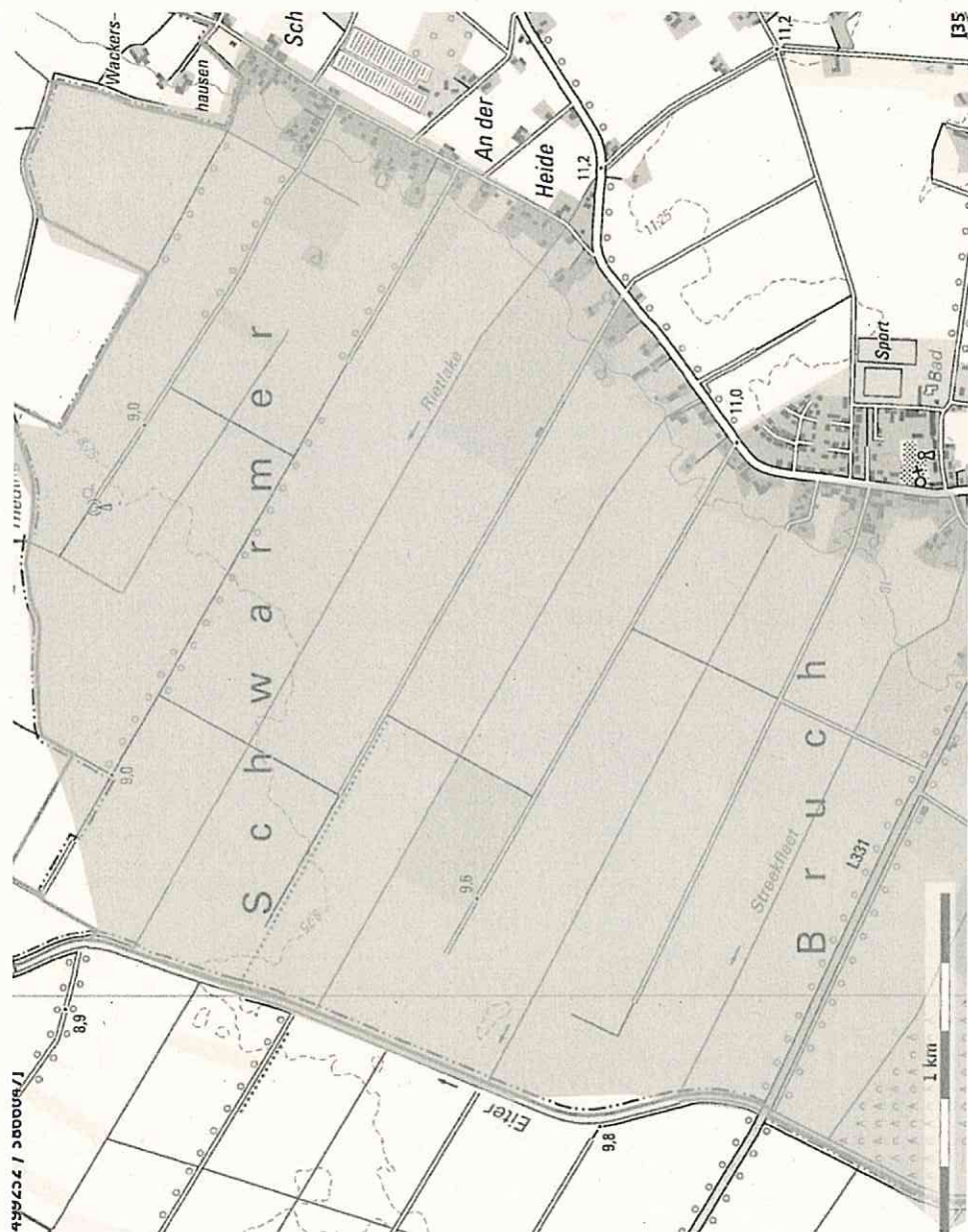
Umgrenzung der Flächen,
die von der Bebauung freizuhalten sind

davon ausgenommen:

- Untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 qm nicht überschreiten.
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienende Einrichtungen, Aussichtstürme bis 10 m Höhe und Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 30 qm nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätte ausgestattet sind,
- der Wasserwirtschaft und dem Straßenbau dienende bauliche Anlagen

B-Plan Bruchlandschaft Vorentwurf: Textliche Festsetzungen

Abgrenzung des Flächendenkmales nach Auskunft des LK/ Untere Denkmalbehörde



B-Plan Bruchlandschaft, Abwägungsbelange

1. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a und Nr. 10 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft, Erzeugung gartenbaulicher Produkte, Erwerbsobstbau und berufsmäßige Imkerei zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

- Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen, sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- Untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie
 - einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und
 - eine Grundfläche von 30 qm nicht überschreiten.
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienende Einrichtungen, Aussichtstürme bis 10 m Höhe (gemessen ab Geländeoberfläche) und Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 30 qm nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätte ausgestattet sind,
- der Wasserwirtschaft und dem Straßenbau dienende bauliche Anlagen,

1.2 Außerhalb der nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB.

2. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche M 1 Feuchtgrünlandprojekt

Die Maßnahmenfläche M 1 mit der Zweckbestimmung „Feuchtgrünlandprojekt“ ist dauerhaft als Feuchtgrünland zu entwickeln und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Profilaufweitung und auentypische Biotope

In den Maßnahmenflächen M2 mit der Zweckbestimmung „Profilaufweitung und auentypische Biotope“ sind - unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung zu berücksichtigenden Maßgaben - das Gewässerprofil aufzuweiten und ein Mosaik aus flachen Uferböschungen, Senken, feuchten Hochstaudenfluren, Röhricht und Weiden-Auengebüschen zu entwickeln.

Maßnahmenfläche M 3 Extensivgrünland mit Feuchtbiotopen und Randbepflanzung

Die Maßnahmenfläche M3 mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland mit Feuchtbiotopen und Randbepflanzung“ ist dauerhaft als Extensivgrünland zu pflegen. Die Entwicklung von Feuchtbiotopen und eine randliche Bepflanzung sind zulässig.

Maßnahmenfläche M 4 Gewässerrandstreifen und Gehölzanpflanzung

Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen und Gehölzanpflanzung“ ist zur Entwicklung des Vernetzungspotenzials entlang des Streekfleets und der Rietlake und - als Puffer gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungen der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen - ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m der Sukzession zu überlassen. Eine einseitige Gehölzpflanzung ist zulässig.

Maßnahmenfläche M 5 Gewässerrandstreifen entlang der Eyter

Innerhalb der Maßnahmenfläche M5 mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ist zur Entwicklung des Vernetzungspotenzials entlang der Eyter unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßgaben ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m – 25 m der Sukzession zu überlassen.

Maßnahmenfläche M 6 Extensivgrünland

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 6 sind zur Entwicklung einer artenreichen und landschaftstypischen Grünlandvegetation die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Ansaat einer standortgemäßen artenreichen Wildwiesenmischung mit hohem Anteil regionstypischer Blütenpflanzen,
- Bewirtschaftung als extensiv genutztes, zweischüriges Grünland mit dem ersten Schnitt nicht vor dem 15. Juni jeden Jahres; das Mahdgut ist abzutransportieren,
- Verzicht auf den Einsatz von Herbiziden; Ausnahmen bei starker Verunkrautung sind nur in Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig,
- Düngung nur entsprechend Bedarfsnachweis; Verzicht auf Gülledüngung,
- Verzicht auf Grünlandumbruch; eine Nachsaat in die bestehende Grasnarbe ist mit o.g. Wildwiesenmischung zulässig,
- Verzicht auf Reliefveränderungen,
- Verzicht auf zusätzliche Entwässerung.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist mindestens bis zum Rückbau der über den Bebauungsplan Nr. 21 (92/16) „Sondergebiet für Windenergieanlagen“ abgesicherten zusätzlich zulässigen Windenergieanlagen sicherzustellen.

3. Pflanzgebote von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Pflanzgebot P 1 – Strauchgruppe

Die Pflanzflächen P1 sind auf 30 % der Fläche lückig mit standortgerechten heimischen Straucharten, vorrangig Weidengehölze, zu bepflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen gleicher Arten (Pflanzabstand der Sträucher 1 bis 2 m - lochversetzt) zu setzen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen gegen Wildverbiss zu schützen.

Pflanzgebot P 2 – Baumreihe

Die Pflanzfläche P 2 ist mit standortgerechten heimischen Einzelbäumen in einem Pflanzabstand von 10 m zu bepflanzen.

4. Festsetzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Umsetzung der unter Punkt 2 und 3 festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen erst zu dem Zeitpunkt erfolgt, wenn die Gemeinde Schwarme Eigentümerin der Flächen wird. Bis zum Zeitpunkt des freiwilligen Eigentumswechsels kann die bisher tatsächlich ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung durchgeführt werden.

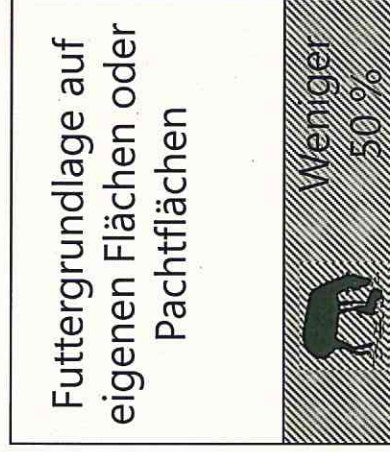
- Beratung in den politischen Gremien über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Material

Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben im Außenbereich



privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen
(§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

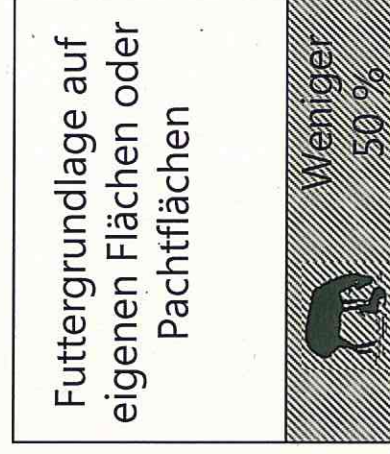


+

„Kleine“ Vorhaben ohne Pflicht zur UVP oder Vorprüfung



privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlagen
(§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



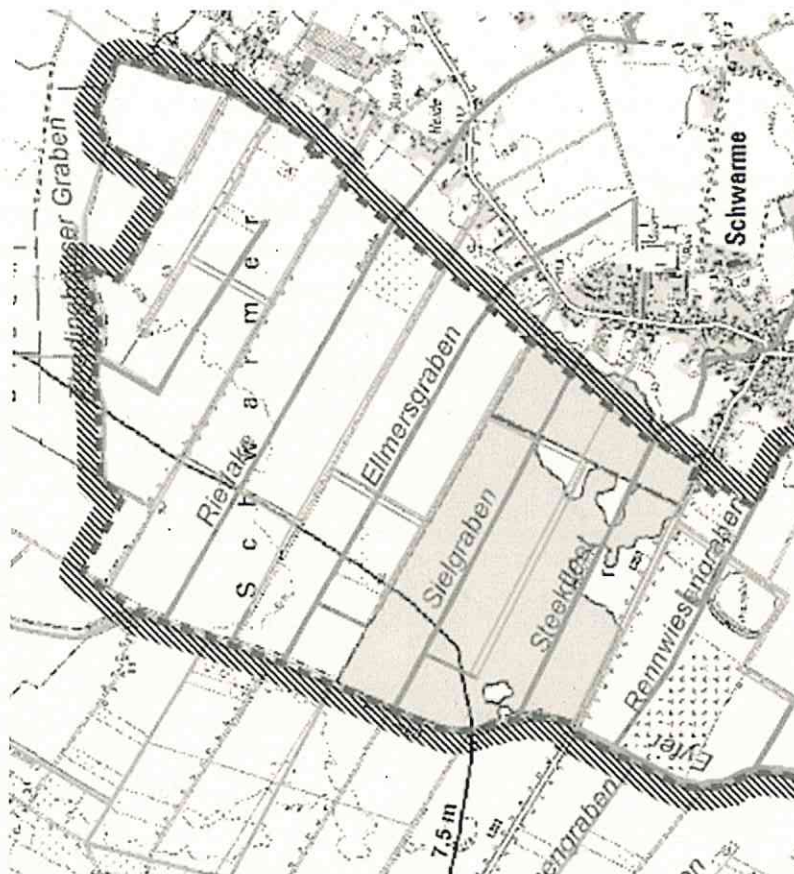
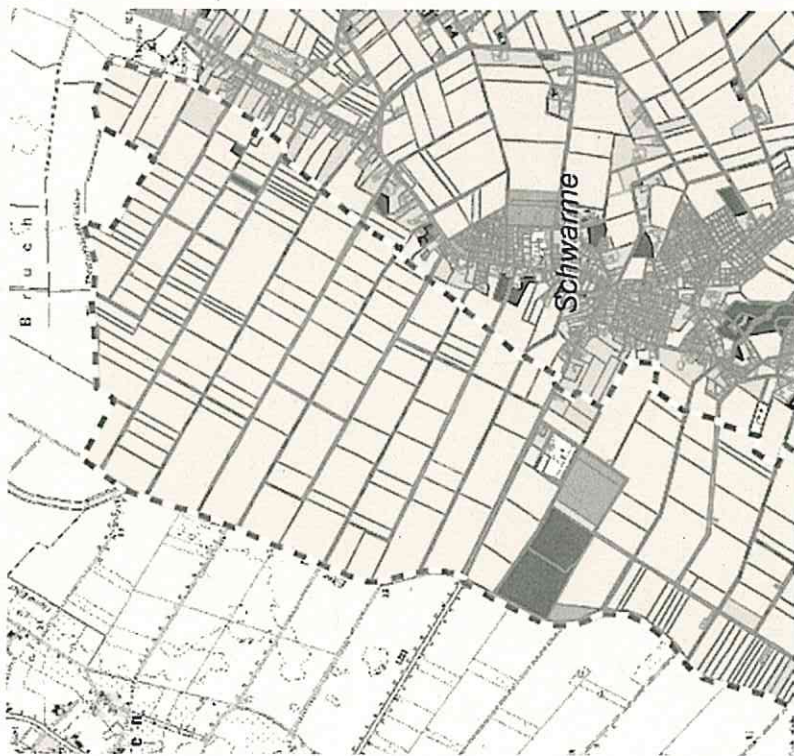
+

„Große“ Vorhaben mit Pflicht zur UVP oder Vorprüfung

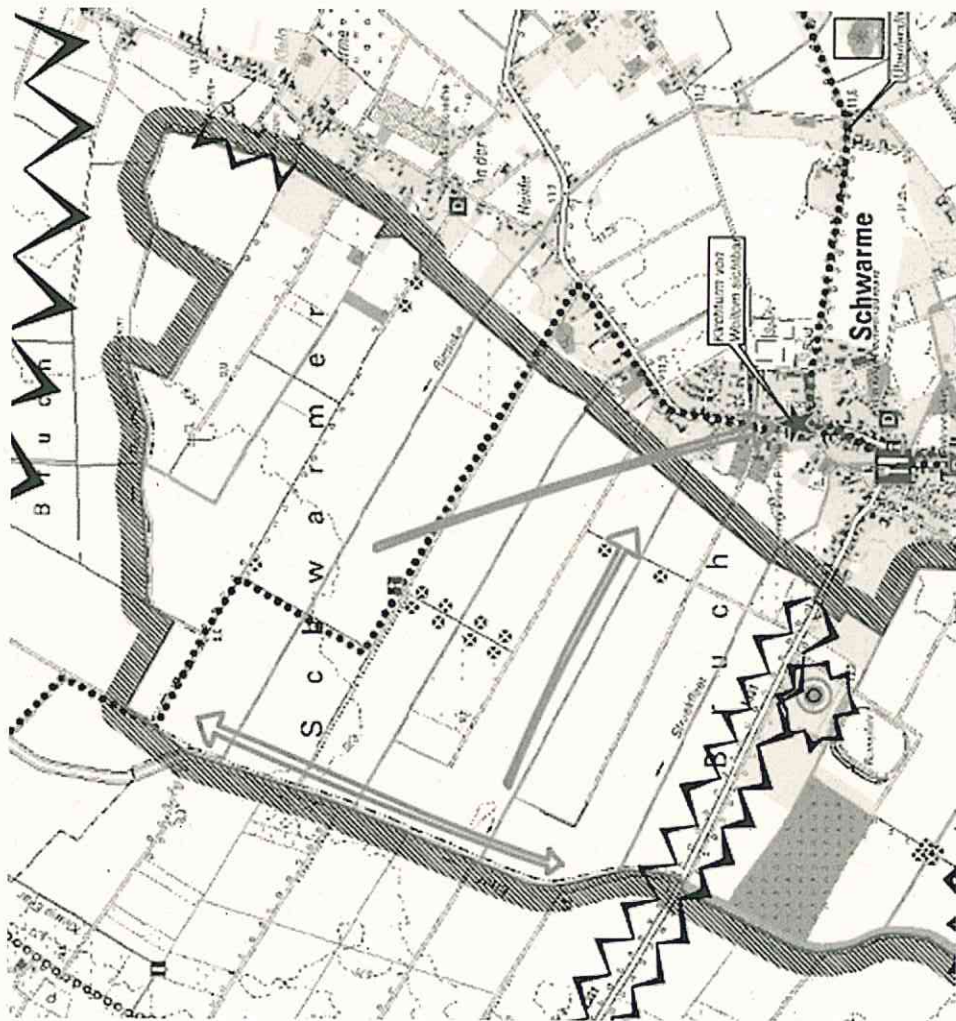


Keine privilegierten Tierhaltungsanlagen
Bebauungsplan/Sondergebiet erforderlich

Bestandsnutzungen



Touristische Einrichtungen



Landschaftsentwicklungskonzept Bruchlandschaft

Der neue Regionalplan

Im Amtsdeutsch:
*Regionales Raumordnungsprogramm für den
Landkreis Diepholz (RROP)*

Beschluss des Kreistages zur Neuaufstellung des RROP
am 30.09.2013

Regionalplanung im Planungssystem der Bundesrepublik

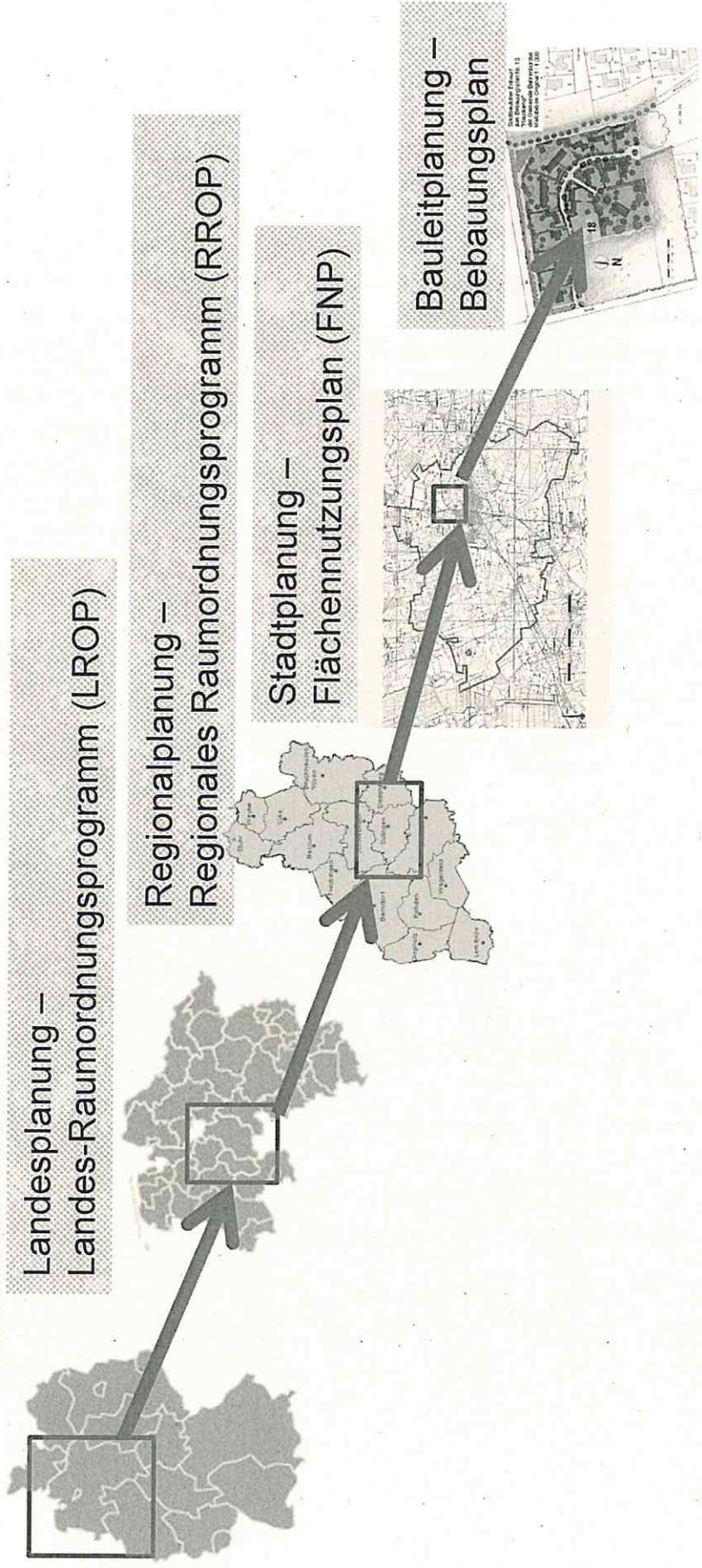
Raumordnung des Bundes –
Raumordnungsbericht

Landesplanung –
Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Regionalplanung –
Regionales Raumordnungsprogramm (RRROP)

Stadtplanung –
Flächennutzungsplan (FNP)

Bauleitplanung –
Bebauungsplan



Was war der Anlass für den Aufstellungsbeschluss?

**Planungs-
absichten
Landkreis und
Gemeinden**

z. B.
Mittelzentrale
Teilfunktionen

Erdgasgewinnung /
Grundwasserschutz

**Anpassungs-
gebot
an das aktuelle
LRÖP**

z. B.
Infrastruktur (z. B.
380 KV-Leitung)

Zentrale
Siedlungsgebiete

OVG Urteil

Windenergie

**Laufzeit des
aktuellen
RRÖP bis 2014**

Generelle
Überprüfung des
Anpassungsbedarfs

Diverse Anpassungserfordernisse gegeben

RROP

Welche Festlegungen sind geplant?

Ziele und Grundsätze zur (räumlichen) Entwicklung

- des Landkreises Diepholz
- der Siedlungs- und Versorgungsstruktur
- der Freiraumstrukturen/-nutzungen
- der technischen Infrastruktur

RROP

Welche Festlegungen sind geplant?

„**Ziel der Raumordnung**“ (für die Bauleitplanung bindend)

Ziele binden zwingend und unterliegen nicht der Abwägung.

Hier handelt es sich insbesondere um bestehende Naturschutzgebiete oder solche, die die Eignung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet („KN Gebiete“) haben. Sie werden als sogenannte Vorranggebiete bezeichnet.

RROP

Welche Festlegungen sind geplant?

„Grundsatz der Raumordnung“ (Abwägungsgebot)

Grundsätze verpflichten lediglich zur Abwägung, d. h. Belange dürfen nicht unberücksichtigt bleiben.

Hier handelt es sich insbesondere um bestehende Landschaftsschutzgebiete oder solche, die die Eignung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiete („KL Gebiete“) haben. Sie werden als sogenannte Vorbehaltsgebiete bezeichnet.

RRÖP

Das Verfahren:

- Abstimmung des Vorentwurfes mit den Städten und Gemeinden – bis 15. Mai 2015
- Veröffentlichung des Entwurfes ab 10.06.2015
- Öffentliches Beteiligungsverfahren ab 01.07. 2015
- Satzungsbeschluss des Kreistages bis Ende 2015

RRÖP

Das Verfahren:

- Abstimmung des Vorentwurfes mit den Städten und Gemeinden – bis 15. Mai 2015
- Veröffentlichung des Entwurfes ab 10.06.2015
- Öffentliches Beteiligungsverfahren ab 01.07. 2015
- Satzungsbeschluss des Kreistages bis Ende 2015