

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

zur 25. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ (Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56)

I. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In der frühzeitigen Beteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Inhalt der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Bereich der ehemaligen Hofstelle „Alter Hauptweg 56“. Der westliche Bestandsbereich ist überwiegend bebaut. Östlich ist eine ca. 0,4 ha große Erweiterungsfläche geplant, die durch eine Grünfläche in das Landschaftsbild eingebunden wird.

Bei der Planung wurden die **Umweltbelange** insbesondere durch folgende Aspekte berücksichtigt:

- Aufgrund der großen Abstände zu weiteren Hofstellen in der Umgebung, werden keine Immissionskonflikte erwartet.
- Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind als sehr gering einzustufen.
- Störfallbetriebe sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.
- Die betroffenen Ackerflächen dienen in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger. Wesentliche Auswirkungen sind durch den Verlust dieser Flächen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten.
- Das Feldgehölz im Norden wurde als wichtiger Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere erfasst und mit der Darstellung einer Grünfläche gesichert.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen nicht bzw. können durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Baufeldfreimachung außerhalb des Vegetationszeitraumes) vermieden werden.
- Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.
- Die Inanspruchnahme von Böden sowie die versiegelte Fläche werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die Erschließung soll über bestehende Straßen erfolgen. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe werden im Plangebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
- Im Geltungsbereich befinden sich keine klassifizierten Gewässer. Mit der Bebauung des Plangebiets wird diese Entwässerungsfunktion neu geordnet. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Einflussbereich des Trinkwasserschutzgebiets.
- Mit der Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

- Durch Hochspannungsleitungen sowie Windkraftanlagen ist das Landschaftsbild bereits stark vorbelastet. Zusätzliche, wesentliche Beeinträchtigungen werden mit der Planung nicht vorbereitet. Zur Vermeidung potentieller Störungen dienen die festgesetzten Gehölzpflanzungen.

II. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** sowie während der **öffentlichen Auslegung** wurden Hinweise und Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft und teilweise durch textliche Hinweise in der Begründung berücksichtigt. Durch den Landkreis Diepholz wurden insbesondere Hinweise zum Altlastenverdacht, zur archäologischen Denkmalpflege, zur Abwasserbeseitigung sowie zum, Überschwemmungsgebiet vorgetragen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gab Hinweise zum Umgang mit den Bodenschutzbelangen und zur Bodenfunktionsbewertung. Des Weiterung wurden Hinweise zu den Belangen der Kampfmittelbeseitigung, der Ver- und Entsorgung sowie zur Erschließung des Plangebiets vorgebracht. Substanzielle Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Unter Würdigung der vorgebrachten Aspekte kam die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ in der Abwägung zum Ergebnis, die Änderungsplanung in der vorliegenden Form zu beschließen.

III. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den nicht integrierten Standort für die hier vorgesehene Gewerbeentwicklung ist anzumerken, dass die Planung auf einen bestehenden Gewerbebestandort ausgerichtet ist. Dabei wird gleichwohl gesehen, dass im Gebiet der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ noch Gewerbeflächenpotenzialflächen vorhanden sind. Eine vollständige Verlagerung des Standortes hätte jedoch eine Aufgabe des aktuellen Betriebsstandortes und damit einen ungewollten Leerstand der gewerblichen Hallen zur Folge.

Aufgrund der Betriebsabläufe sowie der bestehenden Gewerbegebäude wird eine östliche Erweiterung vorgegeben, so dass Entwicklungen nach Norden oder Süden keine Alternativen darstellen. Die bestehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden in das Planungskonzept einbezogen. Weitere Umnutzungen werden ebenfalls in Betracht gezogen.

Bezüglich des hier in Rede stehenden Standortes wurde daher eine landschaftsverträgliche Gewerbeerweiterung in östlicher Richtung favorisiert.

Verfassererklärung: Die zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Verfahrensvermerk: Die zusammenfassende Erklärung wurde der 25. Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Lemförde, den 08.04.2020

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Scheibe