

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

zur 27. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ (Am Limbach)

I. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur 27. 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Wohnbaufläche für einen teilweise bereits bebauten Bereich nördlich der Reiningner Straße (L364). Die dort vorhandene Streusiedlung soll nachverdichtet werden. Bisher war der ca. 0,75 ha große Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

- Infolge des Straßenverkehrs besteht im südlichen Bereich des Plangebiets bereits eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm. Die geplante Nachverdichtung betrifft jedoch einen Bereich, der von der Straße abrückt. Nördlich des Bestandsgebäudes (Hausnummer 125) werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm prognostiziert.
- Angesichts der Planungsintensivierung einer Nachverdichtung eines bebauten Siedlungssplitters werden keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung erwartet.
- Störfallbetriebe sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.
- Aufgrund der bestehenden Bebauung und der als Hausgarten angelegten Freibereiche sind wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten.
- 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 sollen auf der verbindlichen Planungsebene im Plangebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.
- Im Geltungsbereich befinden sich keine klassifizierte Gewässer. Der östlich angrenzende Graben (Gewässer II. Ordnung) ist durch die Änderung des FNP nicht betroffen. 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 die Bebauung im Plangebiet sowie in der Umgebung ist das Landschaftsbild bereits stark vorbelastet. Zusätzliche, wesentliche Beeinträchtigungen werden mit der Planung nicht vorbereitet.

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 zu den Verkehrsimmissionen und zur hieraus erforderlichen Konfliktbewältigung vorgetragen. Anhand der Verkehrszahlen der Landes- und Bundesstraße wurde in der Begründung dargestellt, mit welchen Schallimmissionen im Plangebiet zu rechnen ist. Der vorgebrachte Hinweis auf das Gewässer II. Ordnung östlich des Plangebiets wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Die vorgebrachten Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen und zur Information der Bauherren in der Begründung nachrichtlich ergänzt.

Des Weiteren wurden Hinweise zu den Belangen der Kampfmittelbeseitigung, der Flugsicherung, 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

Mit der vorliegenden Änderung wird ein Siedlungssplitter im Außenbereich als Wohnbaufläche dargestellt, der bisher größtenteils bebaut war. Die Samtgemeinde ist bestrebt, auch im vorliegenden Fall eine bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen, ohne dabei eine räumliche Erweiterung des Siedlungssplitters vorzubereiten. Alternative bauliche Entwicklungen in diesem Bereich schieden daher aus. Für eine weitere Wohnbebauung ist die Samtgemeinde bestrebt, an anderer Stelle ausreichend Wohnbaufläche darzustellen.

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

Verfahrensvermerk: Die zusammenfassende Erklärung wurde der 27. Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Lemförde, den 08.04.2020

Der Samtgemeindebürgermeister
gez. Scheibe