



# Gemeinde Scheeßel

## 72.. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

---

#### 1. Verfahrensverlauf

24.06.2021	Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel
08.08.2022 bis einschl. 09.09.2022	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Scoping)
09.12.2022	Amtliche Bekanntmachung, Auslegungsbeschluss (17.11.2022 durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel)
19.12.2022 bis einschl. 20.01.2023	Gleichzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB
23.03.2023	Feststellungsbeschluss FNP
13.06.2023	Genehmigung FNP durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) LK
15.07.2023	Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten FNP

#### 2. Planungsgrundlage:

Der Flächennutzungsplan wurde auf Grund folgender Rechtsgrundlagen geändert:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191)

#### 3. Zielsetzungen der Planung

Scheeßel hat als Grundzentrum die regionalplanerische Aufgabe, Kindertageseinrichtungen in angemessenem Umfang vorzuhalten. Zur Sicherung dieser grundzentralen Funktion muss die Gemeinde Scheeßel ihr Angebot an Kinderbetreuungsplätzen deutlich erhöhen und plant daher die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte innerhalb des Änderungsgebietes.

Zur Entwicklung der Kindertagesstätte an dem ausgemachten Standort ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Scheeßel stellt für den überwiegenden Teil des Änderungsgebietes gemischte Bauflächen dar. Der südliche Teil des Plangebietes wird als gewerbliche Fläche dargestellt. Die geplante Gemeinbedarfsfläche widerspricht der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan soll daher zur dauerhaften Sicherung der Gemeinbedarfsfläche angepasst und im Parallelverfahren geändert werden. Planungsziel ist zugleich die Neuordnung von derzeit untergenutzten Flächen im Siedlungsgefüge im Sinne einer Nachverdichtung.

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens erfolgt die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „KiTa Leehopweg“.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4.530 m<sup>2</sup> und befindet sich im Außenbereich am südwestlichen Rand des Scheeßeler Siedlungsgefüges. Die Fläche wird zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Detaillierte Angaben zum Umfang des Eingriffs sowie zum Ausgleich konnten auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da diese nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan aufgestellt, in dem verbindliche Festsetzungen getroffen wurden.

##### **Umweltprüfung:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht inklusive Eingriffsregelung erstellt, und zwar bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Entlang des Leehopweges in der Umgebung des Plangebietes überwiegen Wohnnutzungen. Nordwestlich schließt ein Friedhof an das Plangebiet an, südwestlich befindet sich eine gewerblich genutzte Halle, deren Zufahrt über das Plangebiet verläuft und südlich, bzw. südöstlich schließen sich Ackerflächen an das Plangebiet an.

Das Plangebiet selbst stellt sich als weitgehend ungenutztes, aufgelassenes Siedlungsgrundstück dar, das nur durch die Zufahrt zu einer benachbarten Lagerhalle teilw. versiegelt ist. Aufgrund der umgebenden Bebauung wird in einen vorbelasteten Landschaftsbildbereich eingegriffen. Flächen für Bebauung werden neu versiegelt.

Schutzgebiete oder besonders schützenswerte Strukturen von Natur- und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen.

Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel wird eine gemischte bzw. teilw. gewerbliche Baufläche von ca. 4.530 m<sup>2</sup> überplant und zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die Planung führt aufgrund absehbarer Bodenversiegelungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sowie zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen.

Die Ersatzmaßnahmen für die Flächenversiegelung und den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen sollen von einer Poolmaßnahme auf einer Fläche in der Gemarkung Westervesede abgebucht werden. Der fachgerechte Ausgleich der Eingriffe erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch das Vorhaben entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bzw. sie lassen sich durch die Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindern.

#### **5. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB**

**Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 78 „KiTa Leehopweg“ der Gemeinde Scheeßel.**

Landkreis Rotenburg (Wümme):

Der Landkreis bittet in der Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes darum, eine ausreichend große Stellfläche zur Abholung der Abfallbehälter an der Grundstücksgrenze entlang des Leehopweges auszuweisen. In der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Die Stellungnahme des vorbeugenden Brandschutzes gibt Hinweise auf die Löschwassermenge, die vorzuhalten ist und führt an, dass diese ggf. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann, weshalb eine umfassende und frühzeitige Planung erforderlich ist. Zum Immissionsschutz wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert. Die Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wurden daher im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Weist darauf hin, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen vom Landesverkehr ausgehende Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sondern es wird lediglich um rechtzeitige Einbeziehung bei der weiteren Planung gebeten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Weiterhin haben die Leitungsbetreiber Ihre Betroffenheit bzw. Nichtbetroffenheit zur Kenntnis gebracht.

**Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung erfolgte erneut im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 78 „KiTa Leehopweg“ der Gemeinde Scheeßel.**

Auf der Flächennutzungsplanebene wurden seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit keine Anregungen gegeben, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich gemacht hätten.

**6. Abwägung der Planungsalternativen**

Für die Standortwahl des Kindergartens wurden mehrere städtebauliche Faktoren untereinander abgewogen. Es waren dies u.a. die Lage im Siedlungsgefüge, die langfristigen geplanten Erweiterungen des Siedlungsgefüges, die Anbindung an den Ortskern, die mögliche Nutzung bestehender Erschließungsstrukturen, ein gewisser Abstand zu bestehenden Einrichtungen im Sinne einer Standortverteilung, die Anfahrbarkeit, eine geeignete Größe des Gebietes, der Zuschnitt der Flächen und darüber hinaus auch eine zeitnahe Flächenverfügbarkeit. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine Schutzgebiete oder besonders schützenswerte Strukturen von Natur- und Landschaft von der Planung betroffen.

Rotenburg, im Juli 2023/oe

Scheeßel, den 17.07.2023

gez. Ulrike Jungemann

L.S.

Bürgermeisterin