

# Zusammenfassende Erklärung

## zum Bebauungsplan Nr. 202

### „Scharmbecker Weiden“

nach Satzungsbeschluss  
gem. § 10 BauGB



Stadt Osterholz-Scharmbeck  
Landkreis Osterholz

**Impressum**

Auftraggeber: Alena Rotthege  
Osterheide 15  
27711 Osterholz-Scharmbeck

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**  
Postfach 34 70 17  
28339 Bremen  
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9  
28359 Bremen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz

Bearbeitungszeitraum: 2021

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Teil C: Gründe für die Wahl des Plans</b>	<b>7</b>

## 1 Vorbemerkungen

Nach der aktuellen Gesetzeslage ist dem Bebauungsplan eine „zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“ (vgl. §10a BauGB).

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Baugesetzbuch wird aus Gründen der Übersichtlichkeit in drei Teile aufgeteilt:

**Im Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange in dem Planverfahren eingegangen.

**Im Teil B** sind die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den durchgeführten Teilnahmeverfahren zusammengefasst. In diesem Teil sind die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wiedergegeben, welche wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten.

**Im Teil C** werden die Ergebnisse der Prüfung von Alternativen dargelegt. Abschließend wird in der Zusammenfassung erläutert, aus welchen Gründen die Entscheidung für diesen Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

## 2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange

### **Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens:**

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat beschlossen für den Betrachtungsbereich den Bebauungsplan Nr. 202 im Bereich der „Scharmbecker Weiden“ am südöstlichen Rand des Kernstadtbereichs aufzustellen. Da der Bebauungsplan aktuell nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osterholz-Scharmbeck entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 78. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Im Rahmen eines Generationenwechsels ergibt sich ein Umstrukturierungsbedarfs zur wirtschaftlichen Sicherung des bestehenden Betriebes. Mit den Planungen wird angestrebt, dem anstehenden Umstrukturierungsbedarf des landwirtschaftlichen Betriebes in Verbindung mit einer Biogasanlage Rechnung zu tragen. Die Betriebsflächen unterliegen derzeit dem Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB. Die Steuerung der angestrebten Nutzungen im Außenbereich durch die Bauleitplanung ist gerade deshalb erforderlich, da der bestehende landwirtschaftliche Betrieb seine Privilegierung gem. § 35 BauGB nicht weiter vollumfänglich erhalten kann, sondern sich vielmehr zu einem gewerblichen Landwirtschaftsbetrieb entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 9 ha und schließt landwirtschaftliche Nutz-, Lager- und Wirtschaftsflächen sowie Produktionsgebäude mit ein. Die konkrete Planungsabsicht erfasst die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestbehälters im Rahmen der Bewirtschaftung der bestehenden Biogasanlage. Eine potenziell mögliche Steigerung der Anlagenkapazität, die sich durch Ausnutzung der vollständigen Auslastung der Bestandsanlage ergeben kann, wird ebenso berücksichtigt.

Als Grundzüge der Planung sind zusammenfassend folgende städtebauliche Aspekte zu nennen:

- Gliederung der Zulässigkeiten durch Teilung des Plangebietes in mehrere Ordnungsbereiche.
- Konzipierung des Plangebietes als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit definierten Zweckbestimmungen
- Steuerung der zulässigen Verortung von Hauptgebäuden durch Festsetzung von Baugrenzen.

In den Planzeichnungen werden zeichnerisch Baufenster über die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt. Diese bieten eine zulässige Erweiterung der bestehenden Betriebe im Rahmen der zulässigen Nutzungsarten und sichern gleichzeitig ausreichende Abstände zwischen baulichen Anlagen und vorhandenen Wegen, Grundstücksgrenzen oder Schutzgütern.

- Konkretisierte Festsetzungen über die zulässige Art der baulichen Nutzung durch Definition von Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten
- Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Festsetzung von Höhenbegrenzungen und maximaler Grundstücksversiegelungen)
- Festsetzungen von Erhaltungsbindungen bezüglich des vorhandenen Gehölzbestandes und nachrichtliche Übernahme vorhandener Anpflanzungsmaßnahmen, die im Zuge der Errichtungen der Bestandsanlagen im Plangebiet verortet wurden
- Festsetzung einer randlichen Eingrünung zur offenen Landschaft
- Festsetzungen von externen Kompensationsmaßnahmen
- Festsetzungsvorgabe zur Errichtung eines Havariewalls

#### **Umweltprüfung:**

Eine Umweltprüfung wurde zu dem Bebauungsplan durchgeführt, die ihren Ausdruck im Umweltbericht gemäß § 2a und § 2 (4) BauGB findet. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans ermittelt und bewertet. Die einzelnen Schutzgüter wurden auf eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung geprüft.

Im Umweltbericht werden die im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen wesentlichen umweltplanerischen Aspekte aufgeführt. Zusammenfassend lässt sich folgendes ableiten:

Über Sicherung interner sowie externer Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der erforderliche Ausgleich vollständig ausgeglichen werden. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop- und/oder geschützten Landschaftsbestandteile nach § 28 BNatSchG sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen. Generell kann eine Betroffenheit streng geschützter Vogelarten und Arten nach Anhang IV FFH-RL in Zusammenhang mit dem § 44 BNatSchG bei Anwendung der Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

#### **Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Aufgrund der Vorbelastungen durch den Betrieb der Biogasanlage und der Einschränkung der Sonderbauflächen sind die Beeinträchtigungen während der Bauphase als gering einzuschätzen. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung und Eingrünung zur offenen Landschaft) verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen wertgebender Brutvögel.

**Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des EU-VSG 35 sind offensichtlich auszuschließen.**

### **3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch mit der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (05.03.-04.04.2018), das Verfahren der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (25.03.-24.04.2019) sowie die Ergebnisse der erneuten Offenlage § 4a (3) BauGB (29.06.-07.08.2020) werden in der nachfolgenden Zusammenfassung thematisiert.

Im **frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB** wurden von den Behörden und den beteiligten Trägern öffentlicher Belange die nachfolgenden wesentlichen Anregungen und Bedenken vorgetragen und entsprechend der nachfolgenden Erläuterungen gewürdigt:

Die Stellungnahme des **Landkreises Osterholz** vom 12.04.2018 hatte folgende zentrale Inhalte: Der Anregungen und Hinweise zu den Belangen und Zielen Raumordnung und den entsprechenden Grundsätzen des RROP sind in die weitere Erarbeitung und Abwägung eingeflossen. Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt der Hinweis auf Erfassungen von Brutvögeln und Gastvögeln im Vogelschutzgebiet. Diese Daten sind abgerufen und bewertet worden. Auswirkungen auf das Natura 2000 Vogelschutzgebiet V 35 „Hammeniederung“ sowie dem LSG OHZ Nr. 18 sind weiterführend geprüft und entsprechende Belange berücksichtigt worden. Zusätzliche Auswirkungen auf das Gebiet kann durch die erarbeitete Planung ausgeschlossen werden. Hier ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt worden. Es erfolgt weiterhin die Anregung einer Prüfung, ob es sich bei den Gehölzstreifen im Betrachtungsraum um Wallhecken handelt und inwiefern vorhandener Gehölzbestand als zum Erhalt festgesetzt werden kann. Zusätzlich wird angeregt, das Gebiet mit einer dichten Heckenstruktur vom Landschaftsraum abzugrenzen. Diese Sachverhalte sind in die weiterführenden Planungen und Ausführungen mit aufgenommen worden. Der Hinweis auf bereits vorhandene Ausgleichsmaßnahmen im Betrachtungsgebiet wird berücksichtigt. Im Zuge der Belange der Bauordnung werden Bedenken bzgl. des zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die neuen Planungen geäußert, die zu erhöhten Belastungen von Wohnhäusern führen könnte und Knotenpunkte nicht ausreichend dimensioniert sind. Eine durchgeführte Verkehrsuntersuchung hat festgestellt, dass die vorliegende Planung keine Konflikte auslöst. Weiterhin folgen Bedenken hinsichtlich der Formulierungen der Nutzungsarten im Sondergebiet. Diese sind in den folgenden Bearbeitungen des Bebauungsplanes weiter konkretisiert worden. Für die Belange des Immissionsschutzes wurde angeregt neue Gutachten zum Geruch erstellen zu lassen. Dieser Anregung ist gefolgt und ein neues Gutachten beauftragt worden.

Die Stellungnahme des **GVL-Teufelsmoor** weist in seinem Schreiben vom 02.03.2018 darauf hin, dass längs von Verbandsgewässern beidseits ein 5 m breiter Streifen befahrbar sein muss und Einschränkungen dieser Arbeit nicht zulässig sind. Diesem Sachverhalt widersprechen die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht.

Die **IHK Stade** äußert mit Schreiben vom 27.03.2018 grundsätzlich keine Bedenken, sieht allerdings die Notwendigkeit, im Zuge der FNP Änderung wegfallenden Gewerbeflächen an anderer Stelle neu zu schaffen. Weiterhin wird auf die landesrechtlichen Schutzabstände gegenüber den im Bestand vorhandenen Nutzungen hingewiesen. Für die Planung ist eine entsprechende gutachterliche Betrachtung der Abstandsthematik beauftragt und die Ergebnisse berücksichtigt worden. Auf die Ausweisung neuer Gewerbegebiete wird verzichtet, da es sich bei den Planungen lediglich um eine erforderliche Konkretisierung

der vorhandenen Nutzungen handelt und somit grundsätzlich mit der Sondergebietsdarstellung keine Flächen wegfallen. Weiterhin erfolgt der Hinweis, dass der zentrale Versorgungsbereich von Osterholz-Scharmbeck zu schützen ist, so dass für den Verkauf „ab Werk“ entsprechende Festsetzungen aufzunehmen sind. Diesem Hinweis wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung zur zulässigen Flächengröße des Verkaufsbereich mit aufgenommen.

**KNV Koordinierungsstelle für naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung c/o Biologische Station Osterholz e.V.** äußert mit Schreiben vom 03.04.2018 Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung eines Sondergebietes im Geesthang- und Ortsrandbereich von Osterholz-Scharmbeck. So liegen nach Aussagen des KVN die fachlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes für die angrenzenden Bereiche vor. Es wird auf die Schwerpunktverkommen von Wallhecken verwiesen und auf die landesweite Bedeutung des Planbereiches als Brutvogel- und Großvogellebensraum bzw. das angrenzende Vogelschutzgebiet. Die Planungen zum Standort des Gärrestebehälter sollte nicht in unmittelbarer Nähe zum Scharmbecker Bach positioniert werden. Aufgrund der kumulativen Wirkungen des Vorhabens mit den übrigen, funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogenen Vorhaben im engen räumlichen Zusammenhang am Rande des EU-Vogelschutzgebiets (Boxenlaufstall, Siloplatzen, bestehende Biogasanlage, Hofaussiedlung Bohlen im Außenbereich Lintel) ist nach Einschätzung der Verbände nicht nur eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, sondern auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung geboten. Die aufgeführten Belange und Anregungen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geprüft. Der Umweltbericht, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und die Begründung zum Bebauungsplan setzen sich intensiv mit den aufgeführten Sachverhalten auseinander und kommen gesamtheitlich zum Ergebnis, dass die Planungen keine negativen Auswirkungen auf die besagten Schutzgüter und Flächen haben und entsprechende Eingriffe ausgeglichen und kompensiert werden können.

Das **NLWKN - Betriebsstelle Verden** gibt mit Schreiben vom 06.03.2018 den Hinweis, dass der Betrachtungsbereich den avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel sowie das Landschaftsschutzgebiet Hammeniederung (LSG OHZ 00018) tangiert. Dieser Sachverhalt wird zu Kenntnis genommen und in den weiteren Untersuchungen mit eingestellt.

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**, Dez. 33 - Standort Oldenburg macht mit Schreiben von 15.03.2018 darauf aufmerksam, dass luftrechtliche Bedenken bestehen, da sich das Segelfluggelände Osterholz-Scharmbeck in unmittelbarer Nähe befindet. Bei einer maximalen Höhenbegrenzung von 25 m könnten aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken bestehen. Da keine Gebäude höher als 25 m sein dürfen, sind die Belange insofern nicht betroffen.

Mit einer Auswirkungsanalyse/ Einzelfallbetrachtung zur Ermittlung des angemessenen Abstands auf Grundlage von § 50 BImSchG i.V.m. KAS-18/KAS-32 für die Biogasanlage“ durch den TÜV Nord im Juli 2018 konnten die Anregungen des **staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven**, die entsprechende Anregungen mit dem Schreiben vom 28.03.2018 äußerten, entsprochen werden.

Der **Anglerverband Niedersachsen e.V.** äußert Bedenken zum Standort des neuen Gärrestebehälters in unmittelbarer Nachbarschaft zum Scharmbecker Bach. Es wird zwingend notwendig sein, gefahrenmindernde Maßnahmen im Havariefall mitzuplanen und baurechtlich zu sichern. Eine Beeinträchtigung des Scharmbecker Bachs und der damit verbundenen Arten wird nicht erkannt. Ein neuer Behälter ist nach den aktuellen und anerkannten Regeln der Technik zu errichten, die entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorsehen. Es ist durch die Sicherung von Festsetzungen auf Ebene der Bauleitplanung sowie durch weitere Maßnahmen und Vorgaben im Zuge der Genehmigungsplanung davon auszugehen, dass entsprechende Auswirkungen durch die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um einen weiteren Gärrestebehälter nicht ausgelöst werden und der Lebensraum des Scharmbecker Bachs nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird. Aufgrund der Überarbeitung des Bebauungsplanes und der Anpassung der Flächenzuschnitte und des Geltungsbereiches konnten die Belange des Bachs deutlich gestärkt werden.

Seitens des **LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst** wurde in seiner Stellungnahme vom 12.03.2018 vorgetragen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Konkreter Kampfmittelverdacht im Plangebiet wurde nicht vorgetragen und keine Gefahrenerforschung konkret empfohlen. Auch wurden keine Hinweise auf ein Erfordernis der Durchführung einer Luftbildauswertung vorgetragen. Die Planunterlagen beinhalteten bereits einen vorsorglichen Handlungshinweis.

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die die Planungsinhalte der Änderung des Bebauungsplanes betreffen.

Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB** eingebracht.

Im Rahmen der **Offenlage gem. § 4 (2) BauGB** wurden von den Behörden und den beteiligten Trägern öffentlicher Belange die nachfolgenden wesentlichen Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanverfahren vorgetragen:

Der **Landkreis Osterholz** bezieht sich in seiner Stellungnahme vom 10.05.2019 auf die Stellungnahme vom 12.04.2018 und sieht diese Belange noch nicht hinreichend betrachtet. Weiterhin wird kritisch gesehen, dass eine vorhandene gewisse Unschärfe des RROP bei einer Tiefe von 200 m auf einer Breite von 350 m in den Bereich des Vorranggebietes Natur und Landschaft nicht mehr als Unschärfe herangezogen werden kann. Die Nähe zum Scharmbecker Bach ist ebenfalls stärker zu berücksichtigen. Die Belange des Landkreises sind in weiterführenden Variantenbetrachtungen mitberücksichtigt worden und weitere Auseinandersetzungen mit den angesprochenen Sachverhalten in der Begründung und dem Umweltbericht ausgeführt worden. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst und somit die Auswirkungen auf die angesprochenen Belange reduziert worden. Der Landkreis führt weiterhin zum Sachverhalt Natura 2000 aus, dass die Verträglichkeit von Projekten nicht für Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches und während der Planaufstellung gemäß § 33 des Baugesetzbuches zu prüfen (vgl. § 24 Abs. 8 BNatSchG) ist. Das bedeutet, dass die Verträglichkeit der geplanten Projekte im jeweiligen Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft wird. Entsprechend ist die Verträglichkeit der Planung und der künftigen Projekte mit dem Vogelschutzgebiet abschließend im Bauleitplanverfahren zu prüfen. Eine hierfür notwendige FFH-Verträglichkeitsprüfung ist im weiteren Verfahren durchgeführt und berücksichtigt worden. In diesem Zusammenhang ist die Planung weiterführend dahingehend überarbeitet worden, dass bestimmte SO Bereiche im Bebauungsplanverfahren in ihren Nutzungsmöglichkeiten konkretisiert wurden. Die Betrachtungen der Alternativprüfungen für unterschiedliche Entwicklungsvarianten im Bebauungsplanverfahren sind in die Begründung mit aufgenommen worden. Im Zuge der Belange der Bauordnung wird angeregt eine weiterführende Konkretisierung der Festsetzungen durchzuführen, um die Nutzungsmöglichkeiten und die Errichtung von baulichen Anlagen aus dem Bebauungsplan eindeutig ableiten zu können. Dieser Anregung wird gefolgt und weitere Konkretisierung vorgenommen. Zu den Belangen des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Biogasanlage um einen Störfallbetrieb handelt und somit entsprechende Abstände zu anderen Nutzungen einzuhalten sind und diese in die Planzeichnung mit aufgenommen werden sollen. Die Abstände richten sich an den Standort und die Ausführung der Anlage und können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Ein entsprechender Hinweis zu diesem Sachverhalt und der weiterführenden Prüfung ist allerdings in die Planzeichnung aufgenommen worden. Zum Bebauungsplan werden weitere Anregungen und Hinweise zur Eingriffsregelungen ausgeführt. Zum einen das der hohe Versiegelungsgrad zusätzlich zu berücksichtigen ist und das Bestandsbäume im Zuge der Umsetzung zu schützen sind. Die Versiegelung ist in der Ausgleichsbilanzierung mitberücksichtigt worden und eine textliche Festsetzung zum Baumschutz ist mit aufgenommen worden. Weitere Anregungen richten sich an die Ausformulierung der Festsetzungen zur Si-



cherung und der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern. Diesen Anregungen wird gefolgt. Der Landkreis äußert zu den Belangen der Wasserwirtschaft, dass der Standort von Anlagen zum Umschlag von wassergefährdenden Stoffen nach § 161 NWG so beschaffen sein müssen, dass es der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung sichergestellt werden muss. Die überarbeiteten Planungen sehen einen Abstand von über 50 m zum Scharmbecker Bach vor und die Hinweise zum § 161 NWG werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Angebotsplanung wird ein genauer Standort eines Gärrestbehälters innerhalb des Betrachtungsgebietes nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der **Anglerverband Niedersachsen e.V.** hält seine Stellungnahme vom 04.04.2018 aufrecht. (Verweis auf Aussagen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB)

Die **Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV)** weist auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hin und hält daran fest. Es sind die Aspekte Wallhecke, FFH-Prüfung, die Belange des Scharmbecker Bachs und die Maßnahmen im direkten Umfeld des EU-Vogelschutzgebietes nochmals aufgeführt worden. Aufgrund der Überarbeitung der Bauleitpläne und der Anpassung der Flächenzuschnitte und Geltungsbereiche der Bauleitpläne konnten unterschiedliche Sachverhalte deutlich abgemildert werden und die angeführten Sachverhalte in den weiterführenden Variantenentwicklungen mitberücksichtigt wurden.

Die Stellungnahme des **GVL-Teufelsmoor** weist in seinem Schreiben vom 27.03.2019 darauf hin, dass längs von Verbandsgewässern beidseits ein 5 m breiter Streifen befahrbar sein muss und Einschränkungen dieser Arbeit nicht zulässig sind. Diesem Sachverhalt widersprechen die Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht.

**Die Änderung der Geltungsbereichsabgrenzungen des Bebauungsplans Nr. 202 und die Anpassungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderten eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in beiden Bauleitplanverfahren.**

Im Zuge der **erneuten Offenlage**, die durch Überarbeitung der Inhalte des Bebauungsplanes erforderlich wurden sind zusammenfassend folgende Stellungnahmen abgegeben worden:

Die Stellungnahme des **Wasser- und Bodenverbandes – Quellgebiet der Hamme in Ohlenstedt** weist in seinem Schreiben vom 10.04.2020 darauf hin, dass längs von Verbandsgewässern beidseits ein 5 m breiter Streifen befahrbar sein muss und Einschränkungen dieser Arbeit nicht zulässig sind. Diesem Sachverhalt widersprechen die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht.

Die Stellungnahme des **GVL-Teufelsmoor** weist in seinem Schreiben vom 30.06.2020 darauf hin, dass längs von Verbandsgewässern beidseits ein 5 m breiter Streifen befahrbar sein muss und Einschränkungen dieser Arbeit nicht zulässig sind. Diesem Sachverhalt widersprechen die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht.

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**, macht mit Schreiben vom 20.07.2020 darauf aufmerksam, dass luftrechtliche Bedenken bestehen, da sich das Segelfluggelände Osterholz-Scharmbeck in unmittelbarer Nähe befindet. Bei einer maximalen Höhenbegrenzung von 25 m könnten aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken bestehen. Da keine Gebäude höher als 25 m sein dürfen, sind die Belange insofern nicht betroffen.

Die **Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV)** äußert mit Schreiben vom 27.07.2020 Bedenken zur Umwidmung des im gültigen Flächennutzungsplan festgesetzten „Kon-

zentrationssraums für Kompensationsmaßnahmen“ in intensiv bewirtschaftete Sondergebiete mit Zweckbestimmungen in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zum EU-Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet innerhalb des laut RROP ausgewiesenen Vorranggebiets für Natur und ab. Die entsprechenden Sachverhalte sind in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 202 ausführlich beleuchtet worden. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes die sich aus der Errichtung und Bewirtschaftung der vorhandenen Betriebsanlagen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Biogasanlage ergibt, sind die Möglichkeiten zur Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes eingeschränkt. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass durch textliche und zeichnerische Festsetzungen Pflanzbindungen und Pflanzvorgaben aufgenommen wurden. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung durch die Kommune wird der Vorrang der Planungsziele vor der Darstellung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft im RROP eingeräumt.

Der **Landkreis Osterholz** äußert mit dem Schreiben vom 05.08.2020 unter Pkt. 1 Belange der Raumordnung an, dass dem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft Kriterien wie die fachlichen Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet gem. LRP 2000 erfüllt sind und ein wichtiger Bereich (Kategorie B) für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft gem. LRP 2000 zugrunde liegt. Es wird angeregt, auch bei der Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet in der Begründung zum Flächennutzungsplan diese Kategorien heranzuziehen. Entsprechende Sachverhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt und ergänzt.

Für die Belange des Brandschutzes sind im Plangebiet die Löschwasserversorgung sicherzustellen und die Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen. Dies kann durch einen Löschwasserbrunnen auf dem Gelände gesichert werden. Neue Verkehrsflächen sind nicht geplant.

Die Bauordnung des Landkreises sieht bei den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung eine fehlende Konkretheit. Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt und es erfolgt ein Verweis auf eine Angebotsplanung, die auch Möglichkeiten offenhalten soll.

Unter Pkt. 5 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Anregungen und Bedenken zur Änderung des Bebauungsplanes. Die Anregungen zur intensiveren Betrachtung von Emissionen (Schall und Licht) sind in die weitere Bearbeitung aufgenommen worden bzw. konnten mit Blick auf vorhandene Entfernungsbetrachtungen ausgeräumt werden. Ergänzend sind Festsetzungen zu Schallpegeln in Kombination mit dem Abstandstatbestand in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Bei Lichtemissionen kann auf vorhandenen Verwallungen verwiesen werden. Weitere Anregungen und Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt worden. Die Grundzüge der Planungen wurden davon aber nicht berührt.

Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme im Rahmen der **erneuten Beteiligung** eingebracht.

## 4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat sich für die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 202 entschlossen, um den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb die planungsrechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung und Sicherung des Betriebes zu gewährleisten.

Die Gründe des Planverfahrens lassen sich aus den in der zusammenfassenden Erklärung erläuterten Sachverhalten ableiten. Die Sicherung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes ist unter Berücksichtigung der unterschiedlichsten Rahmenbedingungen ein wichtiges Ziel. Für die weitere Entwick-

lung des vorhandenen Betriebes hat die Privilegierung von entsprechenden Einrichtungen im Außenbereich nicht ausgereicht, so dass eine planungsrechtliche Behandlung inkl. einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Kompensation der Eingriffe notwendig wurden. Diese Aspekte sind gemeinsam mit immissionstechnischen Sachverhalten intensiv im Bebauungsplan beleuchtet und anschließend die Ergebnisse planungsrechtlich gesichert worden.

Der zukünftige Standort des zusätzlich benötigten Gärrestbehälters wurde im Rahmen einer Alternativenprüfung zwischen mehreren Standortmöglichkeiten gewählt. Der Vorentwurfassung dieser Planung wurden zwei Standortvarianten zu Grunde gelegt. Beide Varianten waren auch Untersuchungsgegenstand der eingeholten Immissionsgutachten. Eine weitere Standortvariante wurde bereits frühzeitig verworfen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, und anschließenden Abstimmungen mit einzelnen Fachbehörden, wurden die Standortmöglichkeiten für einen Gärrestbehälter erneut überprüft und einer ergänzten Alternativenprüfung unterzogen. Hierbei konnte eine Alternative zum bisher favorisierten Standort ermittelt werden, gleichzeitig können potenzielle Konfliktlagen mit Umgebungsnutzungen vermieden werden.

Die Wahl des Plans erfolgte im Wesentlichen aus den erläuterten städtebaulichen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Gründen. Die verschiedenen Belange der übergeordneten Planungsebenen, der Behörden und beteiligten Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der kommunalen bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden.

Osterholz-Scharmbeck, den \_\_\_\_.

(Torsten Rohde)  
Bürgermeister