

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sottrum



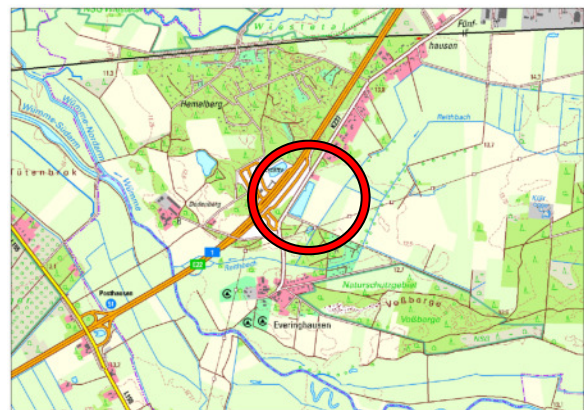
## Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	16.02.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	25.10.2016 (Erörterung) 16.09. bis 26.10.2016 (Beteiligung)
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	31.05. bis zum 14.07.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	11.05.2017
Beschluss über Entwurf/ Auslegungsbeschluss	05.10.2017
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	20.11. bis zum 22.12.2017
Beschluss über Anregungen/ Feststellungsbeschluss	08.02.2018
Rechtskraft	15.06.2018

## Geltungsbereich

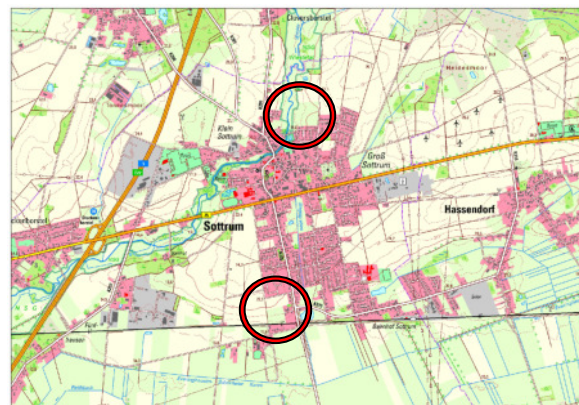
Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zwei Änderungsbereiche in der Gemeinde Sottrum und einer im Ortsteil Everinghausen (40.1) dargestellt.

Der Änderungsbereich 40.1 befindet sich nördlich von Everinghausen. Er liegt östlich der Everinghauser Straße (K 237), zwischen dem nördlichen Ortsrand und der Straßenrandbebauung entlang der Everinghauser Straße. Im Planänderungsgebiet befindet sich ein Angelsee. Die östlich angrenzenden Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich verläuft die BAB A1 mit einer Raststätte und Parkplätzen. Südlich befinden sich Wochenendhausgebiete. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,0 ha.



ohne Maßstab

Der Änderungsbereich 40.2 liegt am südwestlichen Ortsrand von Sottrum, westlich der Lindenstraße. Der Änderungsbereich ist überwiegend unbebaut bzw. wird landwirtschaftlich genutzt. Westlich der Lindenstraße sind bereits Wohnbauungen vorhanden. Weiter südlich verläuft die Bahnstrecke Hamburg - Bremen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,2 ha.



ohne Maßstab

Der Änderungsbereich 40.3 befindet sich am nördlichen Ortsrand von Sottrum, westlich der Straße „Am Meyerhofs“. Die Flächen unterliegen vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung. Südlich und südöstlich befindet sich eine aufgelockerte Wohnnutzung. Westlich verläuft in einem Niederungsgebiet die Wieste. Ansonsten befinden sich umliegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Er hat eine Größe von ca. 6,6 ha.

## **Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens**

Zielsetzung zu Änderungsbereich 40.1:

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine Teichanlage. Die Teichanlage stellt für umliegende Besucher der Campingplätze und Wochenendhausgebiete sowie die Einwohner der Samtgemeinde eine Möglichkeit zur Ausübung des Angelsports dar, die verstärkt nachgefragt wird. Zudem soll innerhalb des Sondergebietes eine bauliche Anlage für Geräte und Futtermittel, Sanitär- und Umkleieräume etc. realisiert werden, die im Moment aufgrund der Lage im Außenbereich nicht umgesetzt werden kann. Eine Wohnnutzung ist im Planänderungsgebiet nicht zulässig.

Es ist Ziel der Samtgemeinde Sottrum und auch der Gemeinde Sottrum, das Freizeit- und Erholungsangebot in der Samtgemeinde zu unterstützen und zu erweitern und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Sektor zu schaffen. Zukünftig werden die Flächen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Angelsport“ und im südlichen Teil als Wasserfläche sowie als Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt.

Zielsetzung zu den Änderungsbereichen 40.2 und 40.3:

Es ist Ziel der Samtgemeinde, auch langfristig für eine Versorgung mit Grundstücken zu sorgen. Um die potenziellen Flächen für eine Wohnbauentwicklung in Sottrum bewerten zu können, wurde eine Standortanalyse erstellt. Diese ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Wohnbauentwicklung erfolgt derzeit über die Bebauungspläne „Am Dannert“, um der Nachfrage nach Wohnraum im Grundzentrum von Sottrum nachzukommen. Mit der jetzigen Änderung des Flächennutzungsplanes soll die wohnbauliche Entwicklung in Richtung Süden erweitert und aufgrund der begrenzenden Bahntrasse abgeschlossen werden. Ein Abschluss der Wohnbauentwicklung westlich der Lindenstraße ist städtebaulich sinnvoll, zumal angrenzend Wohnbebauung vorhanden ist und der Bahnhof und das Gymnasium in relativer Nähe liegen.

Zur mittelfristigen Wohnbauentwicklung wird im Norden von Sottrum eine weitere Wohnbaufläche dargestellt. Erste Priorität hat aber die abschließende Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich 40.2. Der Änderungsbereich 40.3 liegt relativ nah zum Ortskern von Sottrum mit seinen Versorgungseinrichtungen. Weiterhin bietet der Standort die Möglichkeit, den erforderlichen Ausgleich vor Ort durch Einbeziehung der Flächen bis zur Wieste darzustellen. Es entsteht eine Pufferzone zur Wiesteniederung.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zu Änderungsbereich 40.1:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Im Zuge der zukünftigen Nutzungsintensivierung des Gewässers könnten im Norden des Änderungsgebietes zusätzliche bauliche Anlagen errichtet werden. Die daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden ergeben auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ableiten. Das Gewässer soll auch zukünftig bestehen bleiben. Das Planänderungsgebiet beinhaltet mit den Gehölzstrukturen und dem Gewässer Biotoptypen von mittlerer bis hoher Bedeutung. Die randlich gelegenen Gehölzstrukturen, welche sich in der zukünftigen Eingrünungsfläche befinden sind vom Vorhaben nicht betroffen und grünen den Änderungsbereich auch zukünftig ein. Weiterhin bleibt das Gewässer in seiner Ausdehnung vollständig bestehen. Lediglich im nördlichen Änderungsbereich mit dem zukünftigen Sondergebiet könnten sich durch die mögliche Beseitigung einzelner Gehölzstrukturen durch die Errichtung baulicher Anlagen erhebliche Beeinträchtigungen ergeben.

Im Rahmen folgender Baugenehmigungsverfahren sind für die im Planänderungsgebiet entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Beeinträchtigungen als ausgleichbar. Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Zu Änderungsbereich 40.2:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf den unbebauten Flächen versickern. Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Planänderungsgebiet auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht oder ggf. zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden.

Aufgrund der angrenzenden Bahnstrecke gilt das Schutzgut Klima/Luft bereits als leicht beeinträchtigt. Mit der zukünftig möglichen Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbaut, sodass in Bezug auf das Mikroklima ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Dieser kann jedoch durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, welche als Frischluftentstehungsgebiete dienen ausgeglichen werden. Die umliegenden Flächen sorgen weiterhin für einen guten Luftaustausch, so dass die möglichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.

Die vom geplanten Vorhaben betroffenen Biotoptypen sind vorwiegend von geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Entlang einiger Flurstücksgrenzen sind Baum- und Strauchstrukturen vorhanden. Eine Beseitigung des Bestandes führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen. Im südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes ist eine Feuchtgrünlandbrache vorhanden, welches ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Die Fläche des geschützten Biotopes wird in der Planzeichnung dargestellt. Mit dem geplanten Vorhaben können sich erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Pflanzen mit der möglichen Beseitigung von Gehölzen ergeben.

Die Erweiterung der Wohnbebauung in die freie Landschaft führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Durch die direkte Nähe zum Siedlungsrand ist dies jedoch vertretbar. Das Landschaftsbild ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den Siedlungsstrukturen von geringer Bedeutung. Die vorhandenen Gehölze strukturieren den Raum und werten das Änderungsgebiet jedoch auf. Das geplante Vorhaben führt zu gewissen Einschränkungen des Landschaftserlebens, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind. Mit der Anlage eines Pflanzstreifens zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Schallbelastungen ergeben sich durch den Zugverkehr auf der südlich angrenzenden Bahnstrecke Bremen - Hamburg. Hier ist tagsüber als auch nachts ein starker Zugverkehr zu verzeichnen. Um die angrenzend vorhandene Bahnstrecke mit den vorhandenen Schallquellen zu berücksichtigen, wird im Planänderungsgebiet ein Immissionsschutzstreifen zur Bahn in Form einer Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Schallschutzmaßnahmen konkretisiert.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind für die im Planänderungsgebiet entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkret zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Beeinträchtigungen als ausgleichbar. Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

#### Zu Änderungsbereich 40.3:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen hat der Boden bereits seine Eigenschaften vollständig verloren.

Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch eingeschränkt versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickern oder ggf. zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden.

Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft im Änderungsgebiet 40.3 als nicht beeinträchtigt. Durch die mögliche Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und bebaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Dieser kann jedoch durch die umliegenden Ackerflächen und die westliche Niederung, welche als Frischluftentstehungsgebiete dienen, ausgeglichen werden. Somit sorgen die umliegenden Flächen sowie die zukünftigen Hausgärten im Änderungsbereich für einen guten Luftaustausch und die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Der Änderungsbereich hat bis auf den vorhandenen Gehölzbestand nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Wertvolle Biotopstrukturen sind in den westlich vorhandenen Schutzgebieten anzutreffen. Mit einer möglichen Beseitigung der Gehölzstrukturen im Planänderungsgebiet entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Bei der Eichenbaumgruppe im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches handelt es sich um erhaltenswerten

Baumbestand, in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, in welchem Umfang ein Baumerhalt erfolgen kann. Entlang der Wieste-Niederung ist im Planänderungsgebiet eine Maßnahmenfläche vorgesehen, in der Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft in weiteren Planverfahren zu entwickeln sind. Es ist eine Grünlandextensivierung angestrebt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für das Schutzgut Tiere nicht zu erwarten. Durch die vorhandenen Störeinflüsse, den angrenzenden Siedlungsstrukturen und den umliegenden Gehölzen ist der Ackerlebensraum eher von geringer Bedeutung und somit als geeigneter Lebensraum bereits eingeschränkt.

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der teilweise vorhandenen Bebauung im Änderungsgebiet sowie durch die umliegende Bebauung ist das geplante Vorhaben als vertretbar anzusehen. Das Landschaftsbild im Planänderungsgebiet ist insgesamt von geringer Bedeutung und wertvolle Landschaftsräume sind außerhalb in westlicher Richtung vorhanden. Zum westlich gelegenen FFH-Gebiet wird ein gewisser Schutzabstand mit den geplanten baulichen Anlagen eingehalten. Mit diesem Abstand und der vorgesehenen Wohnbebauung ergeben die Planungen keine Beeinträchtigungen auf den Landschaftsraum Wieste-Niederung. Durch die vorhandene Niederung mit Gehölzbestand wird der westliche Änderungsbereich zur freien Landschaft bereits gut eingegrünt. Beeinträchtigungen aufgrund der baulichen Anlagen zur freien Landschaft können mit den vorgesehenen Eingrünungen deutlich gemindert werden.

Das Wohnumfeld wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt werden soll.

Schall- und Geruchsmissionen sind in der Umgebung des Planänderungsgebietes nicht zu verzeichnen. Auf der Hofstelle südwestlich des Planänderungsgebietes findet seit Jahren kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch einen Erörterungstermin am 25.10.2016 im Rathaus Sottrum durchgeführt, in dem die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung Stellung genommen haben. Hierbei wurden grundsätzliche Fragen zur Standortwahl erörtert. Als Ergebnis wurde ein weiterer Änderungsbereich in der Gemeinde Reeßum zur Darstellung einer Sandabbaufläche nicht weiterverfolgt. Für das Planänderungsgebiet 40.1 (vorher 40.4) wurde angeregt, die baulichen Anlagen im Norden des Sondergebietes zu konzentrieren.

In der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Landkreis Rotenburg (Wümme) die Anregungen zur Landschaftspflege z.T. wiederholt vorgetragen. Eine Teilfläche des Änderungsbereiches 40.2 wurde in der Zwischenzeit von der Unteren Naturschutzbehörde als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG erfasst. Dieses wurde im Planänderungsgebiet entsprechend dargestellt. Eine weitere Anregung betraf den Änderungsbereich 40.3. Die Darstellung eines Gehölzbestandes an der Südwestecke wurde in die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung, für die die Gemeinde Sottrum zuständig ist, verwiesen. Das angrenzende Naturschutzgebiet „Wiestetal“ wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Begründung wurde um Aussagen zum angrenzenden FFH-Gebiet und zu den geplanten Maßnahmen (Grünlandextensivierung) in der dafür dargestellten Fläche ergänzt. Im Änderungsbereich 40.3 wurde zudem auf einen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb hingewiesen. Auf der genannten Hofstelle findet seit Jahren kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr statt. Schall- und Geruchsmissionen sind somit in der Umgebung des Planänderungsgebietes nicht zu verzeichnen.

Der Angelteich im Änderungsbereich 40.1 (vorher 40.4) ist als genehmigte Folgenutzung nach einem durchgeführten Bodenabbau entstanden. Um zu verdeutlichen, dass sich die (zukünftigen) baulichen Anlagen im nördlichen Teil konzentrieren sollen, wird dieser Bereich weiterhin als „Sondergebiet“ dargestellt. Der südliche Teil des Planänderungsgebietes wird als Wasserfläche dargestellt.

Der gem. § 2 a BauGB aufgestellte Umweltbericht enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung, zu Vermeidungsmaßnahmen und dem Ausgleichsbedarf und zu Planungsalternativen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte am 11.05.2017 durch einen Erörterungstermin. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde neben dem o.g. Erörterungstermin mit Anschreiben vom 16.09.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 26.10.2016 durchgeführt. Die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzgl. Landschaftspflege, Bodenschutz, Wasserwirtschaft und Immissionsschutz ist bereits oben aufgeführt bzw. betraf z.T. die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Dabei wurden u.a. grundsätzliche Fragen zur Standortwahl erörtert. Als Ergebnis wurde ein weiterer Änderungsbereich in der Gemeinde Reeßum zur Darstellung einer Sandabbaufläche nicht weiterverfolgt. Weitere Stellungnahmen verschiedener Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung trugen keine Anregungen vor bzw. betrafen den aus der Änderung herausgenommenen Änderungsbereich in Ahausen und die nachfolgenden Planungsebenen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 31.05. bis zum 14.07.2017 durch Anschreiben. Dabei wurde die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) z.T. wiederholt vorgetragen. Die Raumordnung wies darauf hin, dass in Sottrum zunächst die bereits ausgewiesenen Gebiete ausgeschöpft werden sollten, bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden. Um die potenziellen Flächen für eine Wohnbauentwicklung in Sottrum bewerten zu können, wurde eine Standort- und Potenzialanalyse erstellt und der Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Bis zu diesem Verfahrensschritt war ein weiterer Änderungsbereich in der Gemeinde Ahausen Teil der Flächennutzungsplanänderung. Es sollte an der Hellweger Straße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ dargestellt werden. Aufgrund verschiedener Anregungen der Träger öffentlicher Belange und nach Gesprächen mit dem Landkreis Rotenburg wird die Planung dieses Änderungsbereiches nicht mehr verfolgt und das Planänderungsgebiet aus der 40. Änderung herausgenommen.

Eine Anregung der Niedersächsischen Landesforsten - Forstamt Rotenburg zu einem Gehölzbestand im Änderungsbereich 40.2 wurde mit folgender Stellungnahme nicht berücksichtigt: das angesprochene Gehölz östlich der Hoffläche beinhaltet verschiedene Gehölzarten, wie Birke, Eiche, Pappel, Lärche, Kiefer und Fichte. Zudem durchkreuzen einzelne Zufahrten den Gehölzbestand. Die Fläche stellte entweder einmal eine Parkanlage oder ein Hofgehölz vom angrenzenden Gehöft dar. Seit geraumer Zeit wird der Gehölzbestand jedoch nicht mehr intensiv genutzt. Nach § 2 Abs. 7 NWaldLG sind in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, kein Wald im Sinne des Gesetzes. Weiterhin sind nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 NWaldLG zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen vom Waldbegriff ausgenommen, auch Gärten. Dementsprechend kann aufgrund der Größe, der ehemaligen Nutzung und der Lage im Siedlungsbereich bei dem Gehölz von keinem Wald die Rede sein. Weiterhin ist die gesamte Fläche des „ländlich geprägten Gehöfts“ bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Somit ist hier schon seit längerem eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Sollte es zu einer Inanspruchnahme der Flächen des Gehöfts kommen, kann einzelner ortsbildprägender Baumbestand erhalten werden. Dies ist auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Weitere Stellungnahmen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen wiederum den aus der Änderung herausgenommenen Änderungsbereich in Ahausen und die nachfolgenden Planungsebenen bzw. die spätere Durchführung der Planungen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.11. bis zum 22.12.2017 statt. Es wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde z.T. wiederholt vorgetragen bzw. ist bereits berücksichtigt. Zusätzlich wurde aus Sicht des Naturschutzes angeregt, die Fläche des Flurstücks 8/15 der Flur 2 die sich im FFH-Gebiet befindet, mit in die Maßnahmenfläche zu integrieren. Dann würden auch die in dem Bereich befindlichen alten Eichen, die Biotoptypen mit hoher Bedeutung bilden, geschützt werden. Hierzu wurde ausgeführt, dass die Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht parzellenschar sind, da gemäß § 5 Abs. 1 BauGB nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Zur vereinfachten Darstellung wurde eine gerade Abgrenzung zwischen Maßnahmen- und Wohnbaufläche gewählt.

Nichtsdestotrotz könnte in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung der gesamte Gehölzbestand an Eichen erhalten werden. In dieser nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, für den die Gemeinde Sottrum zuständig ist, ist zu prüfen, in welchem Umfang ein Baumerhalt erfolgen kann. Ein Großteil der Eichenbaumgruppe befindet sich bereits in der Maßnahmenfläche. Die Begründung war zu ergänzen.

Weitere Stellungnahmen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen wiederum die nachfolgenden Planungsebenen bzw. die spätere Durchführung der Planungen.

### **Angaben über die Abwägung der Alternativen**

Für die Darstellung eines Sondergebietes „Angelsport“ im Änderungsbereich 40.1 bestehen durch das Vorhandensein des Gewässers keine gleichwertige Alternativen. Zudem stellt die Angelsportnutzung eine sinnvolle Ergänzung zu den in Everinghausen vorhandenen Wochenendhausgebieten und Campingplätzen dar.

In der Standortanalyse zur Wohnbauentwicklung wurden sechs geeignete Flächen ermittelt, wovon drei im Südwesten von Sottrum liegen. Da zwei potenzielle Innenbereichsflächen z.Zt. nicht zur Verfügung stehen, wird im südwestlichen Bereich von Sottrum zunächst die Fläche im Planänderungsgebiet 40.2 entwickelt. Für eine weitere Wohnbauentwicklung im Süden von Sottrum, die hier die Bebauung bis zur Bahntrasse abschließt, bestehen im Ergebnis der anliegenden Standortanalyse derzeit keine gleichwertigen Planungsalternativen.

In der Standortanalyse wurden weiterhin zwei Potenzialflächen im Nordosten von Sottrum ermittelt. Da die östlich gelegene Fläche an der Straße „Am Meyerhofe“ z.Zt. nicht zur Verfügung steht, wird im nordöstlichen Bereich von Sottrum zunächst die Fläche im Änderungsbereich 40.3 entwickelt. Besonders unter Berücksichtigung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs, der hier angrenzend als Maßnahmenfläche mit einbezogen werden kann, ergeben sich für diesen Bereich von Sottrum derzeit keine gleichwertigen Planungsalternativen.

### **Inkrafttreten**

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Sottrum am 08.02.2018 beschlossen und am 08.05.2018 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) seit dem 29.06.2018 rechtswirksam.

Sottrum, den 02.07.2018

Der Samtgemeindebürgermeister

Freytag