

# 1 Zusammenfassende Erklärung

## Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Bremer Damm II“

Mit der vorliegenden Planung möchte der Flecken Ottersberg im Ortschaft Posthausen der weiter anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen aus der eigenen Bevölkerung entsprechen und führte im Parallelverfahren die 56. Flächennutzungsplanänderung und die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr.145 „Bremer Damm II“ durch.

### 1. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 19.04.2017 durch Übersendung der Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 145 „Bremer Damm II“ einschließlich des Vorentwurfs des Umweltberichtes über die Planung unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 19.05.2017 gebeten (§ 4 (1) BauGB). Es sind 19 Stellungnahmen eingegangen, von denen lediglich in den nachfolgend aufgeführten wesentliche Inhalte dargelegt wurden.

- *Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Stellung genommen zu der das Plangebiet querenden Gasleitung und auf die notwendige Abstimmung mit der EWE und die Einhaltung eines Schutzstreifens hingewiesen; Diese Anmerkungen wurden bereits bei der Vorentwurfsbearbeitung beachtet. Die Leitung wurde, soweit erforderlich, in die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 145 „Bremer Damm II“ übernommen. Das Landesamt teilt darüber hinaus mit, dass im Plangebiet keine Erdfallgefahr besteht und keine konstruktiven Sicherungsmaßnahmen bei Bauvorhaben vorzusehen sind;*
- *Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat bestätigt, dass nach Luftbildauswertung kein Kampfmittelverdacht besteht.*
- *Von der Landwirtschaftskammer, Bezirksstelle Bremervörde, wurden keine besonderen Anforderungen an den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gestellt. Es wurde auf das Abwägungsgebot der Gemeinde zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Kulturlflächen verwiesen. Hierzu hat der Flecken eine Abwägung der Belange der Landwirtschaft und der aus seiner Sicht notwendigen Siedlungsfläche vorgenommen und die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen begründet. Es wurde auf baulich einzuhaltende Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben verwiesen und um eine Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe gebeten. Der Flecken hat bereits frühzeitig zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ein Gutachten von der Landwirtschaftskammer erarbeiten lassen. Danach besteht ein ausreichend großer Abstand zwischen den Betrieben und der heranrückenden Wohnbebauung. Außerdem macht die Landwirtschaftskammer auf das Konfliktpotenzial in Bezug auf Geruch, Lärm und Staub aufmerksam. Hier sieht der Flecken einen ausreichend großen Abstand und geht von einer Tolerierung durch die Anwohner aus. Die gewünschte uneingeschränkte Betriebsführung wird gewährleistet, da keine Wegebeziehungen geändert werden. Abschließend wird um die Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange durch weitere Flächeninanspruchnahme bei der Ausweisung von Kompensationsflächen gebeten. Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen.*
- *Das Niedersächsische Landvolk, Kreisverband Rotenburg- Wümme hat ebenfalls auf die durch die nahe gelegene Tierhaltung hervorgerufene Emission in Form von Staub und*

Gerüchen hingewiesen und stellt fest, dass der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe die ermittelte grenzwertige Jahresstundenbelastung entgegensteht. Diese Auffassung teilt der Flecken nicht, da eine uneingeschränkte Entwicklung der Betriebe schon jetzt nicht gegeben ist. Die benannten Betriebe sind Bestandteil eines Bebauungsplangebietes und haben demzufolge dem Nachbarschaftsschutz Rechnung zu tragen.

- Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Verden hat aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Bezugnahme auf das Landesraumordnungsprogramm vertiefende Aussagen zu den angrenzend an das Plangebiet vorzufindenden Moorböden gefordert. Es erfolgte eine ergänzende Auseinandersetzung mit dem Thema Boden in der Begründung und im Umweltbericht. Durch das geplante Baugebiet kommt es nach Einschätzung des Fleckens Ottersberg zu keiner dauerhaften Veränderung des Wasserhaushaltes im Plangebiet und darüber hinaus, da das am Entstehungsort anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickert wird. Grundwasserhaltungen erfolgen lediglich kurzzeitig während der Bauphase, wenn beispielsweise der Kanalbau durchgeführt wird oder Keller gebaut werden. Die Abgrenzung des Hellweger Moores, welches dem Plangebiet am nächsten liegt, ist in die Planunterlagen eingefügt worden, wobei der geringste Abstand zum vorliegenden Plangebiet 60 Meter beträgt. Dem Flecken liegen derzeit keine Erkenntnisse vor, dass es Planungen zur Wiedervernässung des Hellweger Moores gibt. Das Erfordernis, weitergehende Gutachten zu erstellen, sieht der Flecken daher momentan nicht. Es handelt sich nach Einschätzung des Fleckens bei dem Hellweger Moor außerdem nicht um eine reine Moorfläche, sondern um einen bereits landwirtschaftlich überformten Bereich, der im Westen von den Einzelhöfen entlang der Alten Posthauser Straße und im Osten durch den „Grenzgraben Allerdorf Stellenfelde“ begrenzt wird. Falls die Wiedervernässung des Hellweger Moores angestrebt wird, so ist für diesen nördlichen Teilbereich bereits auf die wesentlich näher gelegene Bebauung entlang der Alten Posthauser Straße Rücksicht zu nehmen, die im übrigen Bestandteil der zu erhaltenden Findorffschen Siedlungsstruktur ist.
- Die Untere Naturschutzbehörde hat außerdem auf die Notwendigkeit verwiesen, die städtebauliche Abwägung vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Flächen des Vorsorgegebietes Natur und Landschaft zu vertiefen. Diese ist erfolgt.
- Es wird auf die Benennung und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen verwiesen. Zur Öffentlichen Auslegung sind diese in die Planung eingestellt worden.

#### Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.04. bis zum 19.05.2017 vorgenommen. Es wurde lediglich eine Stellungnahme abgegeben:

- Der Pächter der überplanten landwirtschaftlichen Fläche, der auch Anlieger des Plangebietes ist, hat vorgebracht, dass er die Planstraße zur Erschließung seiner landwirtschaftlichen Flächen nutzen möchte. Diese Möglichkeit erhält der Pächter.
- Des weiteren spricht sich der Anlieger dafür aus, dass durch die Bauleitplanung keine Einschränkung in der Entwicklung seiner Hofstelle erfolgen dürfe etwa im Hinblick auf eine mögliche Tierhaltung. In dem landwirtschaftlichen Gutachten wurde der ehemalige, genehmigte Tierbesatz berücksichtigt, so dass bei erneuter Aufstallung keine Konflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung entstehen dürften. Bereits heute müssten nachbarschutzrechtliche Belange bei einer betrieblichen Erweiterung berücksichtigt werden, da der Betrieb selbst Bestandteil eines Bebauungsplans ist und daher keine Privilegierung mehr vorliegt.

- *Außerdem weist der Landwirt auf mögliche Staub-, Geruchs- und Lärmbelastung für die Anwohner hin und schlägt vor, einen bepflanzten Wall am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches vorzusehen. Der Flecken kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Pflanzung eines Grünstreifens ein ausreichender Schutz erzielt wird. Zur besseren Eingliederung in die Landschaft wird durch den Einwänder vorgeschlagen, die Gebäudehöhe für die äußere Bauzeile auf eine Firsthöhe von 6 m zu beschränken. Dieser Anmerkung wurde zunächst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht gefolgt.*
- *Aufmerksam gemacht wurde noch auf die Lagerung von Rundballen auf der an das Baugebiet angrenzenden Fläche. Die Gewährleistung der gemäß Landesfeuerwehrverband benannten, notwendigen Sicherheitsabstände von 25 m ist gegeben.*
- *Es wurden keine weiteren Anregungen oder Bedenken geäußert.*

#### Ergebnisse der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurde durch Übersendung der aufgrund der ersten Beteiligung überarbeiteten Entwurfsunterlagen am 06.12.2017 gemäß § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bezogen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Bremer Damm II“ wurden folgende Stellungnahmen abgegeben. In den Stellungnahmen von der Samtgemeinde Tarmstedt, der Exxon Mobil GmbH, der Kreishandwerkerschaft Elbe- Weser, der Gascade, der Gemeinde Grasberg und der Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg-Stade wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

- *Das Niedersächsische Landvolk hat wie im Vorverfahren auch auf die notwendige Berücksichtigung der Interessen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe verwiesen. Diese sieht der Flecken wie oben aufgeführt gewahrt.*
- *Der Trinkwasserverband Verden hat angeboten, notwendige Erschließungsarbeiten auf Antrag zu prüfen.*
- *Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Hannover wird auf das Vorhandensein von Erdgasleitungen der EWE Netz GmbH im Plangebiet verwiesen. Die Leitung ist in dem Bebauungsplan Nr. 145 „Bremer Damm II“, soweit im Geltungsbereich befindlich, dargestellt und der erforderliche Schutzstreifen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.*
- *Aus **städtebaulicher** Sicht des Landkreises Verden ist die Frage zu klären, wer die erforderliche Lärmschutzwand errichtet. Diese wird durch den Flecken errichtet.*
- *Von der **Unteren Naturschutzbehörde** wird im Zuge der Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben, da offene Fragen und Bedenken gegen die parallel zu vollziehende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weiterhin Bedenken vorgetragen, die auf eine nicht ausreichend begründete Standortfindung abzielen. Aus Sicht des Fleckens hat die geforderte Abwägung und Alternativen- Untersuchung bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des ersten Abschnittes in ausreichendem Maß stattgefunden und dies wurde durch die Regionalplanung des Landkreises Verden im frühzeitigen Verfahren bestätigt. Inhaltlich wurden die Abwägungsergebnisse in die Planung eingestellt.*

- Zum Thema **Wasserwirtschaft** wird durch den Landkreis ausgeführt, dass es durch die Planung nicht zu einer generellen Veränderung des Oberflächenwasserabflusses kommen darf und auch Starkregenereignisse zu berücksichtigen sind. Diese Aspekte sind Gegenstand der parallel erstellten Erschließungsplanung und werden ausreichend berücksichtigt; Die Erhaltung des südlich gelegenen Grabens ist vorzusehen.
- Es wurden keine weiteren Anregungen oder Bedenken geäußert.

#### Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen der 56. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 145 „Bremer Damm II“ wurden vom 27.11.2017 bis zum 29.12.2017 in der Gemeindeverwaltung im Rathaus- Fachbereich Bauen und Wohnen- des Fleckens Ottersberg für die Öffentlichkeit ausgelegt. Es wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

- Ein Anlieger des Plangebietes spricht sich für die Gebäudehöhenbeschränkung auf 6 m für die randliche Baufläche aus und fordert hier darüber hinaus eine ausreichende Eingrünung des Baugebietes. Um diese Aspekte detailliert abzustimmen und geeignete Festsetzungen zu treffen, wurde die betroffenen südliche Bauzeile im Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ausgenommen;
- Der Pächter der überplanten landwirtschaftlichen Fläche bekräftigt seine oben benannten Einwände aus dem frühzeitigen Verfahren durch Eingabe über seinen Anwalt und verweist erneut auf potenzielle Konflikte zwischen der an den Betrieb heranrückenden Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb, die vor allem in den mit der ackerbaulichen Tätigkeit einhergehenden Geräuschen, Gerüchen und Stäuben gesehen werden. Der Flecken ist grundsätzlich der Auffassung mit der Erarbeitung des landwirtschaftlichen Geruchsgutachtens zu einer gerechten Abwägung der landwirtschaftlichen Belange beigetragen zu haben.
- Es wird die Abgrenzung des Hellweger Moores in Frage gestellt, die aufgrund von Angaben des Landkreises in eine Darstellung in der Begründung eingestellt wurde. Zur Verifizierung wurde zwischenzeitlich eine weitere Erprobung im angesprochenen Bereich durchgeführt.
- Es wird auf die Einhaltung des Schwengelrechtes und die mögliche Schaffung von Problemen mit der Oberflächenentwässerung verwiesen. Hierzu steht der Flecken in Abstimmung mit dem Einwänder und wird entsprechende Vorkehrungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des neu aufzustellenden Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung treffen.
- Außerdem wird wie von dem anderen Anlieger bereits angemerkt die Forderung bekräftigt, die Höhenbeschränkung der randlichen Bauzeile auf 6 m zu reduzieren und den randlichen Grünstreifen entsprechend auszubilden. Diese Punkte werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Aufgrund der eingegangenen privaten Stellungnahmen hat sich der Flecken Ottersberg nach der öffentlichen Auslegung entschlossen, den der Hofstelle nächstgelegenen Planteil noch nicht als Satzung zu beschließen, sondern hier in einem gesonderten Planverfahren Baurecht zu erlangen.

Der Satzungsbeschluss ist lediglich für einen, um den Bereich der letzten Bauzeile und die Grünfläche reduzierten Geltungsbereich erfolgt.

Für die ausgenommenen Flächen soll ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden, in welchem die in der frühzeitigen Beteiligung benannten Aspekte zur Reduzierung der Gebäudehöhe und zur geeigneten Eingrünung des Plangebietes aufgegriffen werden.

Der nördliche, 1,92 ha große Planteil wurde als Satzung beschlossen, damit bei vorliegender Genehmigung der parallel aufgestellten 56. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zügige Umsetzung eines weiteren Bauabschnittes vollzogen werden kann.

#### Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurde durch Übersendung der aufgrund der erneuten Beteiligung mit reduziertem Geltungsbereich überarbeiteten Entwurfsunterlagen am 01.03.2019 gemäß § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bezogen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Bremer Damm II“ wurden folgende Stellungnahmen abgegeben. In den Stellungnahmen von der Samtgemeinde Tarmstedt, der Gemeinde Grasberg, dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, der Industrie- und Handelskammer Stade, der Gemeinde Reeßum, dem Niedersächsischen Landvolk, der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade und der ExxonMobil Production GmbH wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

- *Die EWE NETZ GmbH weist darauf hin, dass Leitungen innerhalb des Plangebietes liegen und dieses Erdgashochdrucknetz durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf. Die Lage der Leitungen ist bekannt und entsprechend mit einem Schutzstreifen in den Planunterlagen enthalten, sodass diese im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt wird.*
- *Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hält die bereits geäußerten Bedenken, dass es zu einer Einschränkung der Landwirtschaft kommt, aufrecht. Weiterhin wird davon verwiesen, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen lediglich zu einem geringen Flächenverlust für die Landwirtschaft führen sollten, um dem Gebot über einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden genüge zu tragen. Die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken ist trotz der Entwicklung des ersten Abschnittes weiterhin hoch und daher ist der Beschluss seitens des Flecken Ottersberg gefallen an diesem Standort Bauland zu entwickeln.*
- *Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass für Bauvorhaben gründungstechnische Erfordernisse geprüft werden sollten. Daher erfolgt eine redaktionelle Änderung im Kap. 15 der Begründung.*
- *Die Stellungnahme des Landkreises Verden vom 11.01.2018 hat weiterhin Bestand, da sich an der Planung keine Änderungen ergeben haben. Der Flecken Ottersberg hat den Landkreis über die erfolgte Abwägung in Kenntnis gesetzt und hält diese weiterhin aufrecht.*
- *Die Stadtwerke Achim prüfen die Verlegung der Gasleitung und bitten um rechtzeitige Benachrichtigung vor Baubeginn. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine entsprechende Abstimmung erfolgen.*

- Die weiteren Stellungnahmen von dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, dem Trinkwasserverband Verden, dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der GASCADE Gastransport GmbH, der Deutschen Telekom Technik GmbH, des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Celle und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH enthielten keine Anregungen und Bedenken bzgl. des Bauleitplanverfahrens, sondern lediglich Hinweise und werden an dieser Stelle nicht explizit aufgeführt.

#### Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 145 „Bremer Damm II“ mit reduzierten Geltungsbereich wurden vom 04.03.2019 bis zum 05.04.2019 in der Gemeindeverwaltung im Rathaus- Fachbereich Bauen und Wohnen- des Fleckens Ottersberg erneut für die Öffentlichkeit ausgelegt. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben, welche Sachverhalte aus vorherigen Stellungnahmen aufrecht hält.

- *Es wird um eine Richtigstellung gebeten, da die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Zudem müssen die seitens des landwirtschaftlichen Betriebs ausgehenden Schallemissionen untersucht werden.*  
*Da die Formulierung der Begründung nicht ausreichend eindeutig war, wurde eine redaktionelle Änderung in Kap. 12.2 vorgenommen. Ebenso wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südlichen Bereiche um eine Bauzeile reduziert, sodass von keinen negativen Schallimmissionen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes auszugehen ist.*
- *Der private Einwender ist nach durchgeführter Prüfung des Immissionsschutzgutachtens der Meinung, dass es Unstimmigkeiten gibt und es daher nicht als Grundlage für das hier in Rede stehende Bauleitplanverfahren gilt.*  
*Der Flecken Ottersberg hält begründet an den Inhalten des Gutachtens fest.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass in der geruchstechnischen Untersuchung ein anderer Gewichtungsfaktor für die Bullenmast des landwirtschaftlichen Betriebes hätte angesetzt werden müssen.*  
*Laut der Mitteilung des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 12.08.2018 wird jedoch darauf verwiesen, dass der im Gutachten verwendete Faktor von 0,5 als sachgerecht anzuerkennen ist.*
- *Weiterhin wird angemerkt, dass die Standorte der Wetterstationen und einige Quellenmodellierungen nicht plausibel erscheinen.*  
*Der Flecken Ottersberg hält an den getroffenen Aussagen des Gutachters fest. Im Nachgang wurden die Ergebnisse durch eine neue Ausbreitungsberechnung mit gleichen Emissionsparametern bestätigt. Dabei wurde ebenfalls belegt, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten würde.*
- *Zudem wird angeführt, dass die Weiterentwicklung des benachbarten Betriebes nicht vorrangig betrachtet wurde.*  
*Die vom Betrieb in seinem bestandsgeschützten Umfang ausgehenden Immissionen halten die zulässigen Grenzwerte ein. Es sind ebenfalls eine Nutzungsänderung oder im Rahmen des Bestandsschutzes etwaige Weiterentwicklungen des Betriebes möglich.*
- *Um einer fehlerhaften Planungsgrundlage vorzubeugen sollte das Immissionsschutzgutachten einer weiteren Überprüfung unterzogen werden.*  
*Der Flecken Ottersberg hat den Gutachter bereits um eine Stellungnahme gebeten, welche seit dem 11.12.2018 vorliegt und ebenfalls dem privaten Einwender bekannt ist.*

*Am Gutachten und der zusätzlichen Stellungnahme wird seitens des Fleckens weiterhin gefolgt.*

- *Die Abmessung des Hellweger Moores soll anders verlaufen als bislang angenommen und innerhalb des Plangebietes sollen Torfschichten entdeckt worden sein.*

*Das Hellweger Moor liegt außerhalb des Plangebietes. Durch ein ergänzendes Bodengutachten ist bestätigt worden, dass keine schutzwürdigen Moorstrukturen vorhanden sind. Es liegt somit keine Betroffenheit des hier in Rede stehenden Plangebietes vor.*

Als grundsätzliches Ergebnis aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit bleibt festzuhalten, dass der Bebauungsplan Nr. 145 mit einem um die südliche Bauzeile reduzierten Geltungsbereich als Satzung beschlossen wurde. Dieser Bereich wird durch einen separaten Bauleitplan Nr. 145a mit entsprechenden Festsetzungen geordnet werden und wird sämtlichen Schutzansprüchen und jeglichen Belangen Rechnung tragen. In diesem Zusammenhang wird daher als weitere Grundlage für das anstehende Bauleitplanverfahren Nr. 145a ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde durch ein Fachplanungsbüro ein Fachbeitrag zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeitet. Dieser ist Bestandteil der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Es wurde im Umweltbericht auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung und auf der Grundlage des Kompensationsmodells nach Breuer eine überschlägige Kompensationsermittlung durchgeführt.

Die Ermittlung von Beeinträchtigungen, die durch die Auswirkungen der Planung hervorgerufen werden, ergab für das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen.

Im Zuge der Planbearbeitung wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt, welches Auskünfte über die Bodenabfolge und den Grundwasserstand im Plangebiet lieferte. Um sicherzustellen, dass mit der geplanten Bebauung keine Moorbereiche betroffen sind, wurde bereits bei Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes über das Plangebiet hinausgehend unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Verden eine weitere Bodenuntersuchung vorgenommen. Diese hatte zum Ergebnis, dass hier keine Torfaufgabe mehr vorhanden ist. Vielmehr handelt es sich laut Umweltbericht um intensiv genutzte, für Natur und Landschaft wenig wertvolle Flächen.

Für das Schutzgut Boden können Beeinträchtigungen jedoch nur teilweise im Gebiet ausgeglichen werden. Für die notwendig werdende, externe Kompensation wurden in der Öffentlichen Auslegung zwei gemeindeeigene Flächen des Fleckens Ottersberg vorgesehen. Zum Satzungsbeschluss für den zurückgenommenen Geltungsbereich erfolgte allerdings eine Anpassung des Umweltberichtes auch in Bezug auf die externe Kompensation.

Als externe Kompensationsfläche für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan wird die Ausgleichsfläche des Fleckens Ottersberg, Gemarkung Quelkhorn, Flur 10, Flurstück 82 in einer Größe von 4.939,4 m<sup>2</sup> herangezogen.

Insgesamt wird der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Bremer Damm II“ bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen eine Verträglichkeit eingeräumt und keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

### **3. Abwägung**

Nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander kommt der Flecken Ottersberg zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden können.

Zum Eingriff in Natur und Landschaft wurden die beschriebenen Stellungnahmen abgegeben. Der Flecken Ottersberg geht davon aus, dass diese Belange in der Planung und hier besonders im Umweltbericht ausreichend Berücksichtigung gefunden haben. Alternative Standorte zur zeitnahen Realisierung des Planvorhabens werden nicht gesehen, da weitere Potentialflächen gegenüber der vorliegenden Planung keine städtebaulichen Vorteile oder geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter mit sich bringen würden.

In der Gesamtbetrachtung kann die Planung zu einem gerechten Ausgleich mit den Umweltbelangen und sonstigen Interessen gebracht werden.

Ottersberg, den 27.06.2019

*L. S. Horst Hofmann*

Der Bürgermeister