

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB

Planungsanlass und Planungsziel

Ein Investor plant auf einem Teilbereich des Flurstückes Nr. 13 den Neubau einer Tierarztpraxis mit Betriebsleiterwohnhaus und Stallungen für die Patientenpferde und weitere Privatpferde. Ergänzend zu den Bauflächen sollen die verbleibenden Grundstücksflächen des Plangebietes als Obstwiese angelegt werden. Die weiteren Flächenbereiche des Flurstückes sollen langfristig als Weideland bestehen bleiben und entsprechend angepachtet werden.

Mit der Planung ist die Realisierung der folgenden Planungsziele verbunden:

- ⇒ Stärkung, Pflege und Aufrechterhaltung der für den Landkreis Verden typischen und verbreiteten Pferdezucht mit den dafür benötigten Dienstleistungen,
- ⇒ Ermöglichung einer baulichen Ergänzung im Zuge der Eigenentwicklung der Ortschaft Ahnebergen,
- ⇒ Schutz des Orts- und Landschaftsbildes durch Gehölzschutz- und Pflanzmaßnahmen,
- ⇒ Schutz der Grünlandnutzung im Außenbereich,
- ⇒ Sicherung einer maßvollen und ortsbildtypischen Bebauungsstruktur.

Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Privilegierung der geplanten Nutzungen gemäß § 35 (1) BauGB hier nicht gegeben sind, ist die Realisierung des Vorhabens an die Aufstellung einer vorbereitenden sowie auch verbindlichen Bauleitplanung gebunden.

Verfahrensablauf

Dieses Planverfahren wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Ahneberger Esch“ durchgeführt. Daher wurden die Stellungnahmen seitens der betroffenen Privatpersonen und/oder Behörden und Trägern bis auf wenige Ausnahmen (Landkreis Verden) inhaltsgleich zu beiden Bauleitplänen abgegeben.

• **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unterrichtete die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Im Zuge dieser Beteiligung wurde eine private Stellungnahme vorgebracht mit Fragen zum Besitzstand und zur weiteren Nutzung der Flächen.

Notwendige Änderungen der Planunterlagen ergaben sich hieraus nicht.

• **Berücksichtigung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und mit Schreiben vom 16.04.2021 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Bis zum 28.05.2021 wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

Der Landkreis Verden gibt Hinweise zur Anpassung der Rechtsgrundlagen des Bundesnaturschutzgesetzes und weist auf redaktionelle Anpassungen hin. Vom Grundsatz

her bestehen gegenüber dieser Planung keine Bedenken, sofern die Kompensationsmaßnahmen geregelt sind.

Das LBEG weist auf historische Bergrechte und möglicherweise bestehenden Eintragungen im Grundbuch hin.

Einige Leitungsträger weisen auf bestehende Leitungen in der Planumgebung hin.

Im Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsschrittes wurden keine Anregungen und/oder Stellungnahmen vorgebracht, die zu einer Anpassung der Ziele der Planung geführt hätten. Die Fragen zur Kompensation wurden im weiteren Verfahren abschließend geklärt

Alle weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung abgegeben.

- **Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine öffentliche Auslegung des Planes mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Diese Auslegung fand in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschl. 08.10.2021 statt. Die Auslegung wurde am 20.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Mit Datum des Schreibens vom 20.08.2021 wurden die Behörden und TÖB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.10.2021 aufgefordert. Aufgrund des gewählten parallelen Beteiligungsverfahrens zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des B-Planes Nr. 86 wurden mit Ausnahme der Stellungnahme des Landkreises Verden die Aussagen wortgleich zu beiden Verfahren abgegeben.

Der Landkreis Verden gibt redaktionelle Hinweise zur Begründung und hat ansonsten keine weiteren Hinweise zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Die Ausweisung eines Dorfgebietes wird grundsätzlich mitgetragen.

Das LBEG macht allgemeine Aussagen zum Bergrecht, die in die Planunterlagen ergänzt wurden. Einige Leitungsträger verweisen wiederholt auf bestehende Leitungen in der Planumgebung hin.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verweist auf ihre Stellungnahme aus dem frühzeitigen Verfahren und verweist auf die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. Die Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel sind Bestandteil der Planbegründung. Die beanspruchte Fläche wird nicht der landwirtschaftlichen Nutzung in Gänze entzogen, sondern als Weide für die Pferdehaltung weiter genutzt. Nur ein geringer Flächenanteil geht für den Neubau einer Tierarztpraxis genutzt.

Die Kompensationsmaßnahmen werden wie folgt realisiert: Es wird Extensivgrünland auf Acker angelegt, es ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer zweischürigen Wiese zulässig. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine relativ kleine, ungünstig geschnittene Parzelle.

Die Deutsche Bahn AG weist auf ein 110 kV-Leitungstrasse hin, die in einem Abstand von mind. 150 m zum Plangebiet verläuft. Die Leitungstrasse wird durch die Planung und Realisierung nicht beeinträchtigt.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht. Es verbleibt im Ergebnis der Abwägung bei der gewählten Plandarstellung (FNP).

- **Ergebnis der Abwägung**

Berücksichtigt wurden die Hinweise der Träger und Behörden bezüglich des Nachweises der erforderlichen Kompensationsflächen.

Innerhalb der Beteiligungsverfahren haben sich keine Änderungen der grundsätzlichen Ziele der Planung ergeben.

Dörverden, den 05.10.2023

L.S.

A. von Seggern

Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Zusammenfassenden Erklärung stimmt mit der Urschrift überein.

Dörverden, den

Der Bürgermeister