

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Die Gemeinde Weyhe beabsichtigt die planungsrechtliche, bestandsorientierte Sicherung der Freizeitnutzungen am Wieltsee und die naturschutzfachliche Weiterentwicklung schon heute bestehender ökologischer, artenschutzrechtlicher und landschaftlicher Qualitäten des Areals. Hierzu werden im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Grundstücke der ansässigen Sportvereine sollen als Flächen für Sportanlagen gesichert werden, die Marina als Sonderbaufläche bzw. sonstiges Sondergebiet. Darüber hinaus werden mit Grün- und Maßnahmenflächen für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft die Bereiche abgegrenzt, die frei von baulichen Nutzungen zu halten sind und die der naturschutzfachlichen Entwicklung dienen.

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für beide Verfahren (B-Plan/FNP) wurde am 03.03.2021 gefasst. Die Verfahren wurden von der Einleitung bis zur Veröffentlichung zeitgleich durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des FNPs erfolgte am 18.12.2024.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans war zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen, da aufgrund inhaltlicher Änderungen der Planinhalte eine erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) erforderlich wurde.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 28.09.2023 durchgeführt, zudem konnten im Anschluss bis zum 13.10.2023 schriftlich Stellungnahmen abgegeben werden. Es gingen sowohl Eingaben von Bürgern und Nutzern des Wieltsees, als auch von der Marina und einem Verein ein.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf den Themenkomplex des Campings und das Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen und damit auf die **Regelungsinhalte des Bebauungsplans**. Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ergab sich dabei kein Änderungserfordernis.

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) konnten sich im Zeitraum vom 11.09.-09.10.2023 zu den Planinhalten äußern. Mehrere TÖB bezogen sich auf Fragen zur technischen Erschließung und damit ebenfalls auf die Bebauungsplanebene. Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden Hinweise zum Gewässerschutz und zur Artgruppe der Fische gegeben, ein weiterer Hinweis bezog sich auf die am Gewässer bestehenden Fischereirechte. Diese Punkte wurden in den **Unterlagen des Flächennutzungsplans** durch Fortschreibung des Umweltberichts berücksichtigt.

Des Weiteren wurden die Ergebnisse einer Vorprüfung der Standsicherheit der Böschungen der Landzunge zwischen Großem und Kleinem Wieltsees und der Landzunge sowie einer hydraulischen Untersuchung zum Hochwasserschutz in die Begründung aufgenommen. Ferner wurden die Ausführungen zum in Teilbereichen bestehenden Kampfmittelverdacht fortgeschrieben.

Da auf Ebene des Bebauungsplans Anpassungen der Abgrenzung der Maßnahmenfläche M4 erforderlich wurden, wurde dies auch in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zeichnerisch angeglichen. Die Biotoptypenkartierung des gemeinsamen Umweltberichts wurde redaktionell überarbeitet.

Fast alle vorgebrachten Stellungnahmen zielten auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ab. Für den **Flächennutzungsplan** ergab sich in Folge der Stellungnahmen kein wesentlicher, inhaltlicher Anpassungsbedarf. Die benannten Themen wurden hinweislich in die Planunterlagen übernommen. Aufgrund von Hinweisen zu den naturschutzfachlichen Wertigkeiten der südlich an das Gebiet angrenzenden Flächen wurde eine diskutierte Plangebietserweiterung (bis dahin als Option in der Planzeichnung dargestellt) für eine Hundeauslauffläche verworfen.

Ergebnisse der Veröffentlichung der Planung

Zur Veröffentlichung der Planunterlagen (22.05.-26.06.2024) gingen seitens der Öffentlichkeit 19 Stellungnahmen ein, die sich auf die Regelungen zur Zulässigkeit von Hausbooten und damit auf die **Ebene des Bebauungsplans** bezogen. Die kritischen Ausführungen zur Begrenzung der Hausboote auf 10 Liegeplätze betrafen die übergeordneten Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht.

Seitens der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden Hinweise zur technischen Erschließung sowie zu möglichen Kampfmittelvorkommen vorgebracht, die jedoch bereits in angemessener Weise in den Planunterlagen berücksichtigt waren. Der Landkreis Diepholz teilte mit, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Planung innerhalb eines Überschwemmungsgebiets grundsätzlich erfüllt werden, die dazu erforderlichen Schritte zur formellen Anerkennung erfolgen begleitend zum weiteren Planungsablauf. Zudem wurde ein „Marina-Alarmwert“ zur Evakuierung im Hochwasserfall mitgeteilt sowie Hinweise zum Gewässerschutz („Tanksteg“) gegeben. Es wurde auf eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht für Erdarbeiten hingewiesen.

Der NABU benannte die Wichtigkeit des Plangebiets für Natur und Landschaft und zeigte Möglichkeiten auf, hierzu dienliche Festsetzungen zu treffen. Diese waren bereits annähernd vollständig im Bebauungsplan berücksichtigt. Geringere Änderungen (Modellboot-Nutzung des Kleinen Wieltsees) betreffen nur die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Für die **Ebene des Flächennutzungsplans** wird lediglich der Hinweis des Landkreises auf die Genehmigungspflicht von Bodenarbeiten zum Schutz möglicher Bodendenkmale als relevant bewertet. Dieser wurde in die Begründung und die Planzeichnung übernommen. An den Planinhalten wurden keine Anpassungen vorgenommen.

Gesamtergebnis der Abwägung

Relevante inhaltliche Änderungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurden in Folge der Beteiligungsverfahren nicht vorgenommen. Es fanden lediglich kleinere Angleichungen und Ergänzungen statt. Im Verlauf des Planverfahrens erfolgte ein erneute Aufstellungsbeschluss für den FNP, da die **Abgrenzung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans** geringfügig geändert wurde. Zum Aufstellungsbeschluss waren der Änderungsbereich und der Geltungsbereich des Bebauungsplans identisch. Die im B-Plan erfassten Verkehrsflächen wurden aus dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans herausgenommen, da für diese Bereiche kein Regelungsbedarf besteht. Dies erfolgte bereits zum Stand des Vorentwurfs.
