

1 Zusammenfassende Erklärung

Ziele der Planaufstellung

Die Gemeinde Weyhe beabsichtigt, eine Teilfläche eines gewerblichen Standorts an der Grenze zur Gemeinde Stuhr planungsrechtlich zu sichern. Das Umfeld ist bereits vollständig in baulicher Nutzung und weitgehend von Bebauungsplänen erfasst. Ein Bestandsgebäude sowie ein Teil der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen nun auch als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt bzw. als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Damit wird sowohl die Bestandssituation beordnet als auch die Gewerbelage mit einer kleinteiligen Erweiterungsfläche arrondiert. Begrenzt wird der Planungsraum durch Überschwemmungsflächen des Hombachs im Süden sowie ein im FNP der Gemeinde dargestelltes geplantes Landschaftsschutzgebiet im Westen. Zur Umsetzung der Planziele wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (67/115) „Herrenweide Erweiterung“ durchgeführt. Diese zusammenfassende Erklärung gilt für beide Planverfahren gemeinsam.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (TÖB) fand im Zeitraum vom 30.11.-11.12.2020 statt. Seitens der Öffentlichkeit gingen dabei keine Stellungnahmen ein.

In Folge der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB wurden Ergänzungen und Veränderungen der Planunterlagen vorgenommen. Nach Hinweis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz wurden der Änderungs- und der Geltungsbereich so angepasst, dass es nicht mehr zu einer Überlagerung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hombachs kommt. In diesem Bereich vorgesehene Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen wurden zugunsten des Hochwasserschutzes aus der Planung herausgenommen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angeglichen. Zudem wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, dessen Inhalte in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Es wird dargestellt, wie eine geordnete Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen kann. Auch die Belange des Immissionsschutzes wurden mit einer fachgutachtlichen Einschätzung überprüft und in den Planunterlagen ergänzt. Ein Anpassungsbedarf der Festsetzungen ergab sich diesbezüglich nicht.

Die Harzwasserwerke wiesen darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes (Schutzzone IIIA) gelegen ist, was als nachrichtlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen wurde. Zudem wurde die Lage einer Grundwassermessstelle nördlich des Plangebiets zeichnerisch ergänzt. Weitere inhaltlich beachtliche Stellungnahmen gingen zu den Themen Leitungsschutz (Versorgungsleitungen, westlich gelegene Freileitung), Richtfunk, Flugsicherung, Löschwasserversorgung und mögliche Kampfmittelfunde ein. Es wurden Ergänzungen der Begründungen vorgenommen, die sich jedoch nicht auf die Planinhalte auswirken.

Ergebnisse der Offenlegung der Planung

Die Offenlegung der Planunterlagen fand im Zeitraum vom 26.02.-29.03.2021 statt. Seitens der Öffentlichkeit gingen dabei im Zeitraum der Auslegung keine Stellungnahmen ein. In der Abwägung berücksichtigt wurden jedoch auch zwei Stellungnahmen eines Bürgers, die noch weit außerhalb des Auslegungszeitraumes vorgetragen wurden und die sowohl wesentlich zur wasserrechtlichen Problematik, als auch zum Verkehr und der Lärmschutzproblematik Bedenken vorbrachten. Den Bedenken konnten dabei die zwischenzeitlich erfolgten Arbeiten und Abstimmungsergebnisse mit den zuständigen Fachbehörden entgegengehalten werden.

Die Träger öffentlicher Belange brachten überwiegend die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Hinweise erneut vor bzw. baten um weitere Berücksichtigung, die zumeist nur auf Ebene der nachgelagerten Ausführungs- und Vorhabenplanung erfolgen kann. Der Landkreis Diepholz stellte klar, dass aus Sicht der Unteren Wasserbehörde gegen die veränderte Planung keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des Hochwasserschutzes mehr bestehen. Die teilweise verbleibende Überlagerung mit dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet wird aus Gründen des Bestandsschutzes akzeptiert; auf weitere Verfahrensschritte wird verzichtet. Die Ausführungen werden in die Begründungen übernommen.

Seitens der Gemeinde Stuhr wurde die geplante Erschließung über die Straße *An der Riede* aufgrund der zu erwartenden, zusätzlichen Verkehrsbelastung kritisiert, die sich nach Aussagen Stuhrs auf laufende verkehrsplanerische Vorhaben auswirken kann. Das Plangebiet ist kleinräumig begrenzt und schafft nur in einem Teilbereich gänzlich neues Baurecht. Es ist anzunehmen, dass die Fläche

von dem Betrieb genutzt wird, der heute schon eine großflächige Gewerbenutzung über die Gemeindegrenze hinweg betreibt. Damit werden nach Einschätzung der Gemeinde Weyhe keine Entwicklungen ausgelöst, die zu erheblichen zusätzlichen Verkehrsentwicklungen und somit zu Beeinträchtigungen der Gemeinde Stuhr führen. Anpassungen der Planinhalte werden deshalb nicht vorgenommen.

**Gesamtergebnis
der Abwägung**

In Folge der frühzeitigen Beteiligung wurde das Plangebiet verkleinert, um die Anforderungen des Hochwasserschutzes umzusetzen. Die Planunterlagen wurden inhaltlich ergänzt und konkretisiert, was jedoch nicht zu einer Veränderung des Planziels führte. Im Zuge der Offenlegung gingen keine Stellungnahmen ein, die eine Änderung der Planinhalte erforderlich machten.

Verfahren

Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 23.09.2020 eingeleitet. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 16.02.2021 wurde der Änderungsbereich bzw. der Geltungsbereich beider Planverfahren verkleinert. Der Feststellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 (67/115) wurden am 15.12.2021 gefasst.

Weyhe, den 08.06.2022

L.S.
-----Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Ina Pundsack-Bleith