

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 – 6. Änderung**

sowie

## **BEBAUUNGSPLAN FL 25 "Sportzentrum Seevetal"**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 Abs. 5 sowie § 10 Abs. 4 BauGB**

### **1. Verfahrensablauf**

Auf Grundlage eines Vorhabenkonzeptes wurde ein Falblatt erstellt und den an der Planung Interessierten zur Verfügung gestellt. Zudem wurde aufgerufen, sich an der Planung zu beteiligen. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.05.-15.07.2009 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 02.07.-14.08.2009 statt.

Nach Abwägung der von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden die Ergebnisse in die Planungen eingearbeitet. Die überarbeiteten Entwürfe wurden in der Zeit vom 15.09.2010 bis zum 18.10.2010 öffentlich ausgelegt. Die zu den konkreten Planungsinhalten eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und betroffener Bürger haben im Zuge des Abwägungsvorgangs keine wesentlichen Auswirkungen auf die grundsätzlichen Planungsinhalte ergeben.

Am 14.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Seevetal daher den Bebauungsplan FL 25 „Sportzentrum Fleestedt“ als Satzung sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 beschlossen. Der FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 – 6. Änderung wurde vom Landkreis Harburg mit Verfügung vom 24.02.2011 genehmigt.

Am 19.12.2012 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan aufgehoben, da eine Realisierung in der vorgesehenen Form wegen des fehlgeschlagenen Grunderwerbs nicht möglich war. Es erfolgte eine Überarbeitung des Entwurfs, welche u. a. eine Änderung des Geltungsbereiches zur Folge hatte. Dies erforderte eine erneute öffentliche Auslegung.

Diese fand in der Zeit vom 20.03.-22.04.2013 statt. Die zu den Planungsinhalten dieses Entwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der betroffenen Bürger haben im Zuge des Abwägungsvorgangs keine wesentlichen Auswirkungen auf die grundsätzlichen Planungsinhalte ergeben. Am 12.06.2013 wurde in der Folge der 2. Entwurf des Bebauungsplanes FL 25 „Sportzentrum Seevetal“ als Satzung beschlossen.

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

Am Beginn der Planung stand die Suche nach möglichen Standorten für ein neues Sportzentrum, nachdem erkennbar wurde, dass die bestehenden Sportanlagen den wachsenden Ansprüchen nicht mehr gerecht werden und eine bedarfsgerechte Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich ist.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Zuge der Flächennutzungsplanänderung zunächst eine umfangreiche Analyse potentieller Standorte durchgeführt. Nach Prüfung verschiedener Möglichkeiten wurde der Standort westlich der BAB 7, im Bereich der Anschlussstelle Fleestedt gewählt, da er als einziger Standort eine gesicherte Umsetzung erwarten ließ. .

Als wesentlicher Schritt zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Dieser ist als gesonderter Teil in die Begründungen beider Planungen eingeflossen.

Für die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, insbesondere die mit der Realisierung der Planung einhergehenden Überbauung bzw. Versiegelung offener Landwirtschaftsflächen, wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe entwickelt. Zur Absicherung wurden alle Maßnahmen mittels zeichnerischer und textlicher Festsetzungen direkt in den Bebauungsplan eingestellt. Hierzu gehört insbesondere die Festsetzung erheblicher Maßnahmenflächen im Plangebiet, womit vor allem auch ein landschaftsgerechtes Einfügen in das örtliche Landschaftsbild unterstützt wird. Neben umfangreichen Pflanzgeboten sowohl auf den Eingriffsflächen als auch den Maßnahmenflächen wurden Regelungen zum Gewässer- und Bodenschutz getroffen.

Nach Umsetzung der Gesamtheit der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Eingriffsgebiet sowie der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Maßnahmenfläche verbleiben für Natur und Landschaft keine erheblichen nachteiligen umweltrelevanten Auswirkungen. Die sich durch die Realisierung des Vorhabens ergebenden, erheblichen Beeinträchtigungen werden vollständig ausgeglichen.

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan**

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Falblatt erstellt und an der Planung Interessierte abgegeben. Mehrere Stellungnahmen wendeten sich gegen die geplante Erschließung und den daraus folgenden verkehrlichen Belastungen, ein weiterer Einwand stellte aufgrund der Windverhältnisse den Standort als solches in Frage. Daraus resultierend wurde das Verkehrskonzept überarbeitet und eine weitere Erschließung mit Parkflächen im Süden des Gebietes geplant. Ein meteorologisches Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass der Standort für Sportnutzungen geeignet ist.

Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung sind eine Reihe von Stellungnahmen eingegangen, die jedoch in Abwägung zu keinen planungsrelevanten Änderungen des Entwurfs geführt haben. Seitens des Landkreises wurde gefordert ein Konzept zur Oberflächenentwässerung zu erstellen. Ebenso wurde gefordert, dass auf Kosten des Vorhabenträgers ein Anschluss an die zentrale

Schmutzwasserentsorgung herzustellen ist. In der Folge wurde eine Planung zur Oberflächenentwässerung erstellt und in den Entwurf eingearbeitet. Die Kosten für den Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung trägt die Gemeinde.

Zur öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit eine Reihe von Stellungnahmen eingegangen, die aber in der Abwägung keine Änderungen der Entwurfsplanung erforderten. Die parallel durchgeführte Beteiligung der Behörden ergab ebenfalls keine neuen Anforderungen.

Aufgrund des fehlgeschlagenen Grunderwerbs einer Teilfläche wurde eine Planänderung mit der Änderung des Geltungsbereichs notwendig, somit wurde auch eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs erforderlich. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus dieser Auslegung erforderten aufgrund der Abwägung keine planungsrelevanten Änderungen des Entwurfs. Ein Teil der Einwände zweier betroffener Landwirte werden in der späteren Umsetzung der Planungen berücksichtigt. Da diese Einwände bereits aufgrund anderer Gesetze geregelt sind, führen sie nicht zu einer Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes.

#### **4. Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Für die Prüfung von Alternativstandorten für das künftige Sportzentrum waren vorrangig ausschlaggebend:

- ein möglichst geringer Eingriff in Natur und Landschaft,
- der Schutz bestehender Wohnbebauung vor Lärm,
- gute Erreichbarkeit,
- Minimierung von Verkehren,
- möglichst geringere Belastungen für bestehende Nutzungen
- Flächenverfügbarkeit.

Zur Umsetzung der mit der Planung verfolgten Ziele gibt es in Anbetracht der durchgeführten Analyse keine gleichwertige Standortalternative.