



Stadt Visselhövede

Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlichung im Internet

erl., ab am

Sachbearbeitung: Bauamt, Zimmer D 22, Herr Grünhagen, Tel.-Nr. 04262/301135

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“, Ortschaft Neu Bretel und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99, Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ zur Therapie von Pferden sowie ergänzende Dienstleistungen und Einrichtungen des Pferdesports

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 den Entwürfen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“ und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ zur *Therapie von Pferden sowie ergänzende Dienstleistungen und Einrichtungen des Pferdesports* zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung zum Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 99 Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ zur *Therapie von Pferden sowie ergänzende Dienstleistungen und Einrichtungen des Pferdesports* soll parallel erfolgen.

Das Plan(änderungs)gebiet ist in der nachstehenden Planskizze rot markiert.



Mit der Aufstellung der Bauleitpläne verfolgt die Stadt Visselhövede das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Ansiedlung der bereits innerhalb der Ortschaft Neu Bretel etablierten Reitsportnutzung, hier explizit der Pferdetherapie, und folglich eine

geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Um zu gewährleisten, dass sich das Vorhaben in die dörflich geprägte Struktur einfügt, erfolgt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB.

Der Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reitsport“, Ortschaft Neu Bretel einschließlich der Begründung sowie der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99, Neu Bretel „Sondergebiet Reitsport“ *zur Therapie von Pferden sowie ergänzende Dienstleistungen und Einrichtungen des Pferdesports* einschließlich der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.12.2024 – 31.01.2025

im Internet wie folgt bereitgestellt:

<https://www.visselhoevede.de/bauleitplanung>

und unter

<https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=visselh%C3%B6vede>

Während der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich abzugeben. Elektronische Erklärungen/Stellungnahmen sind an folgende E-Mail-Adresse zu senden: Bauleitplanung@visselhoevede.de

Zusätzlich liegen die Vorentwurfsunterlagen bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Zimmer D 23, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede,

montags - mittwochs	von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 17.00 Uhr,
freitags	von 8.30 - 12.00 Uhr

zur Einsicht öffentlich aus. Hier wird u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen zu den Bauleitplänen können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen **zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 09.09.2024 mit Hinweisen
 - zur Oberflächenwasserbeseitigung
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 13.08.2024 mit Hinweisen
 - zur Bereitstellung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie einer außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1 vom 05.09.2024 mit Hinweisen
 - zur mangelhaften Überprüfung der erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die örtliche Flora und Fauna,
 - zum unzureichenden Waldabstand entsprechend den Empfehlungen des Regionalen Raumordnungsprogramms,
 - zur Erhöhung der Emissionswerte (Lärm, Verkehr und Staub) mit erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt,
 - zu nachteiligen Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt,
 - zur mangelnden Auseinandersetzung mit den Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB
 - zur Erforderlichkeit mehrerer unabhängiger Gutachten zur Beurteilung der Umweltauswirkungen,
 - Zur Erforderlichkeit und zum Nachweis von Ausgleichsflächen.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen **zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99** mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 09.09.2024 mit Hinweisen
 - zur Festsetzung eines ortsbildprägenden Baumes,
 - zur Gestaltung der vorgesehenen Reithalle in naturverträglicher Farbgebung,
 - zur Oberflächenwasserbeseitigung.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 13.08.2024 mit Hinweisen
 - zur Bereitstellung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie einer außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme
- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 02.09.2024 mit Hinweisen
 - zur Zustimmung der Unterschreitung des im Regionalen Raumordnungsprogramm und Landesraumordnungsprogramm empfohlenen Abstandes zum Wald aufgrund eines begründeten Ausnahmefalls
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1 vom 05.09.2024 mit Hinweisen
 - zur mangelhaften Überprüfung der erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die örtliche Flora und Fauna,
 - zum unzureichenden Waldabstand entsprechend den Empfehlungen des Regionalen Raumordnungsprogramms,
 - zur Erhöhung der Emissionswerte (Lärm, Verkehr und Staub) mit erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt,
 - zu nachteiligen Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt,
 - zur mangelnden Auseinandersetzung mit den Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB
 - zur Erforderlichkeit mehrerer unabhängiger Gutachten zur Beurteilung der Umweltauswirkungen,
 - zur Erforderlichkeit und zum Nachweis von Ausgleichsflächen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren **des Planänderungsgebietes der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Plangebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99** insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastung),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Abgrabung und Aufschüttung, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau, Grundwasser, Oberflächenwasser),
- auf Klima und Luft (Mikroklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- die Landschaft und biologische Vielfalt (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie
- Planungsalternativen

geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange **der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 99** dienen:

- Biototypenkartierung im Jahre 2024, gemäß dem Kartierschlüssel der Biototypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>), Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- CONTRAST GmbH (2024): BV: Neubau einer Reithalle in 27374 Bothel, Neu Bretel 35 – Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 18.10.2024.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung **der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99** mit ausgelegt werden, gehören neben dem jeweiligen Umweltbericht:

- CONTRAST GmbH (2024): BV: Neubau einer Reithalle in 27374 Bothel, Neu Bretel 35 – Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 18.10.2024.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Entwurfsfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Visselhövede, 13.12.2024
Der Bürgermeister