



## Gemeinde Süstedt

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen  
Bereich Barbusch

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Abgrenzung des räumlichen  
Geltungsbereichs der Satzung

M 1 : 5.000



**Gemeinde Süstedt**  
Bereich Barbusch  
Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

**Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**

---

**Präambel**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Süstedt in seiner Sitzung am 27.09.2001 diese Satzung beschlossen.

Süstedt, den 10.10.2001

(Siegel)

gez. Hillmann-Köster  
Bürgermeister

---

**Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**  
über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Gemeinde Süstedt (Bereich Barbusch), Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Landkreis Diepholz.

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Gemeinde Süstedt, Bereich Barbusch, sind in dem als Anlage beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 festgelegt.

Dieser Auszug aus der Deutschen Grundkarte M 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
**Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (§ 34 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB)**

1. Bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einer Endhöhe von mindestens 4,0 m anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).
2. Bei Neubauvorhaben ist je Wohngebäude höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB).

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Süstedt, den 10.10.2001

(Siegel)

gez. Wiesch  
Bürgermeister Gemeindedirektor



## Verfahrensvermerke

### Verfahren gemäß § 13 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Die berührten Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2001 gemäß § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.2001 dem Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2001 in der Kreiszeitung bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht hat vom 31.07.2001 bis 30.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Süstedt, den 10.10.2001

gez. Wiesch  
Bürgermeister Gemeindedirektor

---

### Beschluß der Satzung

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat diese Satzung mit Erläuterungsbericht nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2001 beschlossen.

Süstedt, den 10.10.2001

gez. Wiesch  
Bürgermeister Gemeindedirektor

---

### Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB), Inkrafttreten

Der Beschluß der Satzung ist am 17.10.2001 in der Kreiszeitung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 17.10.2001 in Kraft getreten.

Süstedt, den 30.10.2001

gez. Wiesch  
Bürgermeister Gemeindedirektor

# Gemeinde Süstedt

## Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

### Bereich Barbusch

#### Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

#### Erläuterungsbericht

---

##### **1.) Allgemeine Zwecke und Ziele der Satzung**

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung vom 31.10.2000 die Aufstellung dieser Satzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Durch diese Satzung werden bereits bebaute Bereiche im bisherigen Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB festgelegt. Einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um diesen abzurunden.

Für den Geltungsbereich der Satzung wurden durch die 39.Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich 18 - Barbusch, Bauflächen bzw. Baugebiete dargestellt. Der Änderungsbereich verbleibt mit dieser Darstellung eine Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB, womit gemäß § 35 Abs.2 BauGB nicht privilegierte Vorhaben nur im Einzelfall zugelassen werden können. Die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ist hierfür eine Voraussetzung. Ein Einzelfall kann vorliegen, wenn es sich um eine beiderseits durch Gebäude eingefasste Baulücke handelt, die maximal 2 - 3 Baugrundstücke beinhaltet.

Diese planungsrechtliche Ausgangslage entspricht nicht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde für den Bereich Barbusch, nach der angestrebt wird, die vorhandenen, erschlossenen Baulandkapazitäten in dem Bereich zu nutzen, anstatt neue Baugebiete auszuweisen. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt daher auch Flächen, die auf Grund ihrer Größe den oben genannten Kriterien für eine Baulücke nicht entsprechen. Durch diese Satzung gemäß § 34 BauGB werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben auch auf diesen Flächen geschaffen.

Für Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung finden mit deren Inkrafttreten die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 Abs.1 bis 2 BauGB Anwendung. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht.

Die Ausweisung von Baumöglichkeiten im Bereich Barbusch erfolgt entsprechend der Zielsetzung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans, um der nachwachsenden Generation Baumöglichkeiten am angestammten Wohnort zu schaffen und damit einem Abwandern der Bevölkerung und einer Entleerung des ländlichen Raums entgegenzuwirken.



genzuwirken, um auch zukünftig eine Nutzung der ortsbildprägenden Bebauung sicherzustellen und um vorhandene Infrastruktureinrichtungen auszulasten und dadurch die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Ein Grund für den Bedarf von Bauflächen im ländlichen Bereich der Gemeinde Süstedt liegt in der Veränderung der Wohngewohnheiten. Auch hier ist ein Sinken der Belegungsdichten und eine Entflechtung der Generationen feststellbar: die ältere Generation verbleibt im angestammten Haus, während die jüngere in räumlicher Nähe neuen Wohnraum sucht. Die Möglichkeiten hierfür sind in der Gemeinde sehr eingeschränkt, da in planungsrechtlich abgesicherten Baugebieten nahezu keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen.

Zur Erhaltung des sozialen Zusammenhalts der Bevölkerung und zur Vermeidung der Entleerung des ländlichen Raums wird daher die Ausweisung zusätzlicher Baumöglichkeiten erforderlich.

Der Planbereich dieser Satzung ist hierfür besonders geeignet, da bestehende Baulücken im Ortsteil herangezogen werden und die bestehenden Erschließungsanlagen genutzt werden können.

## **2.) Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Änderungsbereich 18 der 39. Änderung des Flächennutzungsplans, in der für den Bereich Wohnbauflächen und Dorfgebiete dargestellt sind. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einer Karte M 1 : 5000, die Bestandteil der Satzung ist, festgelegt.

Zur Erhaltung der überkommenen Siedlungsstruktur ist der Geltungsbereich der Satzung auf die bebauten Siedlungsbereiche begrenzt. Erweiterungen der bestehenden Siedlung in die Landschaft erfolgen nicht.

## **3.) Städtebauliche Entwicklung**

Nach § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB muß die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Die Bebauung im Bereich Barbusch bildet einen zusammenhängenden dörflichen Siedlungsbereich. Die Gebäude sind überwiegend landwirtschaftliche Hofanlagen und in Verbindung mit dem wertvollen Baumbestand von hoher städtebaulicher Qualität. Eine wesentliche Zielsetzung ist es daher, für diese Bausubstanz Umnutzungen zu ermöglichen, um die Substanz langfristig zu erhalten. Weiterhin sollen bauliche Ergänzungen auf ehemals hofnahen Grünlandflächen und Baulücken ermöglicht werden.

Die angestrebte Auffüllung dieser Baulücken ist städtebaulich sinnvoll, da vorhandene Erschließungs- und Versorgungsanlagen genutzt werden können. Störungen des räumlichen Gefüges und des Ortsbilds bestehen nicht, gestalterische Beeinträchtigungen des Ortsbilds durch Neubauten können wegen der geforderten Einfügung nicht angenommen werden. Die bestehende gemischte Nutzungsstruktur entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen für den Bereich und den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.



Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs.1 und 2 BauGB für die Beurteilung von Vorhaben im Sinne der angestrebten städtebaulichen Entwicklung sind damit gegeben. Es ist somit sichergestellt, daß sich zusätzliche Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung und damit in die vorhandene und angestrebte Siedlungsstruktur einfügen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereichs ist damit sichergestellt.

#### **4.) Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich 18 - Barbusch der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist von der Bezirksregierung Hannover mit Verfügung vom 27.07.2000 (AZ 204.13-21101.2-39-51/18/00) genehmigt worden. Durch Beschluß vom 02.11.2000 ist der Rat der Samtgemeinde den Ausnehmungen und Auflagen beigetreten. Mit Bekanntmachung der Genehmigung sind die genehmigten Teilbereiche der 39. Flächennutzungsplanänderung am 15.11.2000 wirksam geworden.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans stellt den Änderungsbereich 18 und damit den Geltungsbereich dieser Satzung als Dorfgebiete (MD) bzw. als Wohnbauflächen (W) dar. Die Darstellungen berücksichtigen die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe. Unbebaute Grundstücke, die nicht durch Landwirtschaft beeinträchtigt werden, sind als Wohnbauflächen dargestellt, da diese zur Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken genutzt werden sollen und es nicht Ziel der Planung ist, hier die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen damit den städtebaulichen Zielen für den Bereich.

Die Satzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 34 Abs.5 Satz 3 BauGB gelten die Regelung des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB damit nicht.

#### **5.) Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB**

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 3 2. Halbsatz enthält diese Satzung einzelne Festsetzung nach § 9 Abs.1 BauGB, da diese für die Beurteilung von Bauvorhaben erforderlich sind.

Es handelt sich um die Festsetzung bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind. Nach dieser Festsetzung ist bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einer Endhöhe von mindestens 4,0m anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Weiterhin ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB festgesetzt, daß bei Neubauvorhaben je Wohngebäude höchstens eine Wohnung zulässig ist. Die Regelung dient dazu, Neubauten hinsichtlich der Kubatur in das Ortsbild einzufügen.

Da sich nach den Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB Vorhaben in die Eigenart der durch Einzelgebäude mit geringer Dichte geprägten Umgebung einfügen und den Dar-



stellungen des Flächennutzungsplans entsprechen müssen, kann im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens der Erhalt der überkommenen dörflichen Siedlungs- und Nutzungsstruktur sichergestellt werden. Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB werden daher nicht erforderlich und nicht Bestandteil dieser Satzung.

## **6.) Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der Satzungsbereich grenzt an die Ostseite der freien Strecke der K 131. Diese ist wegen ihrer geringen Verkehrsbedeutung durch Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde zur Gemeindestraße umgestuft. Sie ist mit 322 Kfz/24 h bzw. 19 Kfz/Std. tags und 3 Kfz/Std. nachts sehr gering belastet, so daß unverträgliche Beeinträchtigungen durch Immissionen nicht bestehen. Das sonstige Siedlungsgebiet wird durch Gemeindestraßen, die ausschließlich der inneren Erschließung dienen, erschlossen.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität wird durch den Anschluß an vorhandene und ausreichend bemessene Anlagen sichergestellt. Der Satzungsbereich ist an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen.

Da in der vorhandenen Bebauung das Oberflächenwasser auch ohne Regenwasserkanal versickert wird und da auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung eine verdichtete Bebauung auszuschließen ist, ist davon auszugehen, daß auch eine geringfügig erhöhte Regenwassermenge aus zusätzlich versiegelten Flächen versickert werden kann. Die Bodenbeschaffenheit läßt nach der Bodenübersichtskarte eine Versickerung grundsätzlich zu. Es ist auch mit dem Auftreten schluffiger Sande mit geringerer Wasserdurchlässigkeit zu rechnen; die Versickerungsanlagen sind entsprechend zu dimensionieren. Die geeignete Regenwasserentsorgung ist im Einzelfall anhand von Bodenproben festzulegen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH.

Im Plangebiet befindet sich die Trafostation „Barbusch Weide“ sowie eine MS-Freileitung der Avacon AG. Ein Abbau ist in der nächsten Zeit nicht geplant.

Da sich durch diese Satzung nur in geringem Umfang zusätzliche Baumöglichkeiten eröffnen, sind Auswirkungen auf die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen nicht gegeben.

**Altlasten:** Altablagerungen und Altstandorte sind im Satzungsbereich nicht bekannt. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Die Erschließung des Satzungsbereichs ist damit sichergestellt.

## **7.) Sonstige Hinweise**

Der Satzungsbereich befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim, Teilgebiet Emtinghausen, der Wintershall AG, Erdölwerke, Barnstorf. Hierbei handelt es sich um



eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Solange aufgrund dieser Berechtigung keine bergbaulichen Aktivitäten erfolgt sind, wird die Planung hierdurch nicht beeinträchtigt.

Für den Satzungsbereich ist im Flächennutzungsplan ein Grundwasservorranggebiet dargestellt. Es liegt in einem nach dem Landesraumordnungsprogramm 1994 verbindlich festgelegten Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung und im Wasservorranggebiet für Grundwasservorkommen mit besonderer Bedeutung. Es bestehen konkrete Planungen zur Errichtung eines Wasserwerks im Raum Süstedt. Schutzbestimmungen bestehen zur Zeit nicht.

Das Plangebiet liegt im Grundwassererkundungsgebiet Wesergeest, welches gemeinsam von den Harzwasserwerken und dem Wasserbeschaffungsverband Syker Vorgeest erkundet wird. Die beabsichtigte Nutzung des Plangebiets steht einer späteren wasserwirtschaftlichen Nutzung des Bereichs nicht entgegen. Im Einzelbaugenehmigungsverfahren sind ggf. entsprechende Auflagen zu erteilen.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren ist die Verträglichkeit mit anderen Nutzungen und damit auch die Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe zu prüfen. Bei Einhaltung der erforderlichen und im Einzelfall festzulegenden Schutzabstände zu landwirtschaftlichen Betrieben werden diese durch diese Satzung nicht beeinträchtigt. Die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und des Umweltschutzes ist damit gegeben.

Die Beschaffung von Ersatzland gemäß § 189 BauGB wird nicht erforderlich.

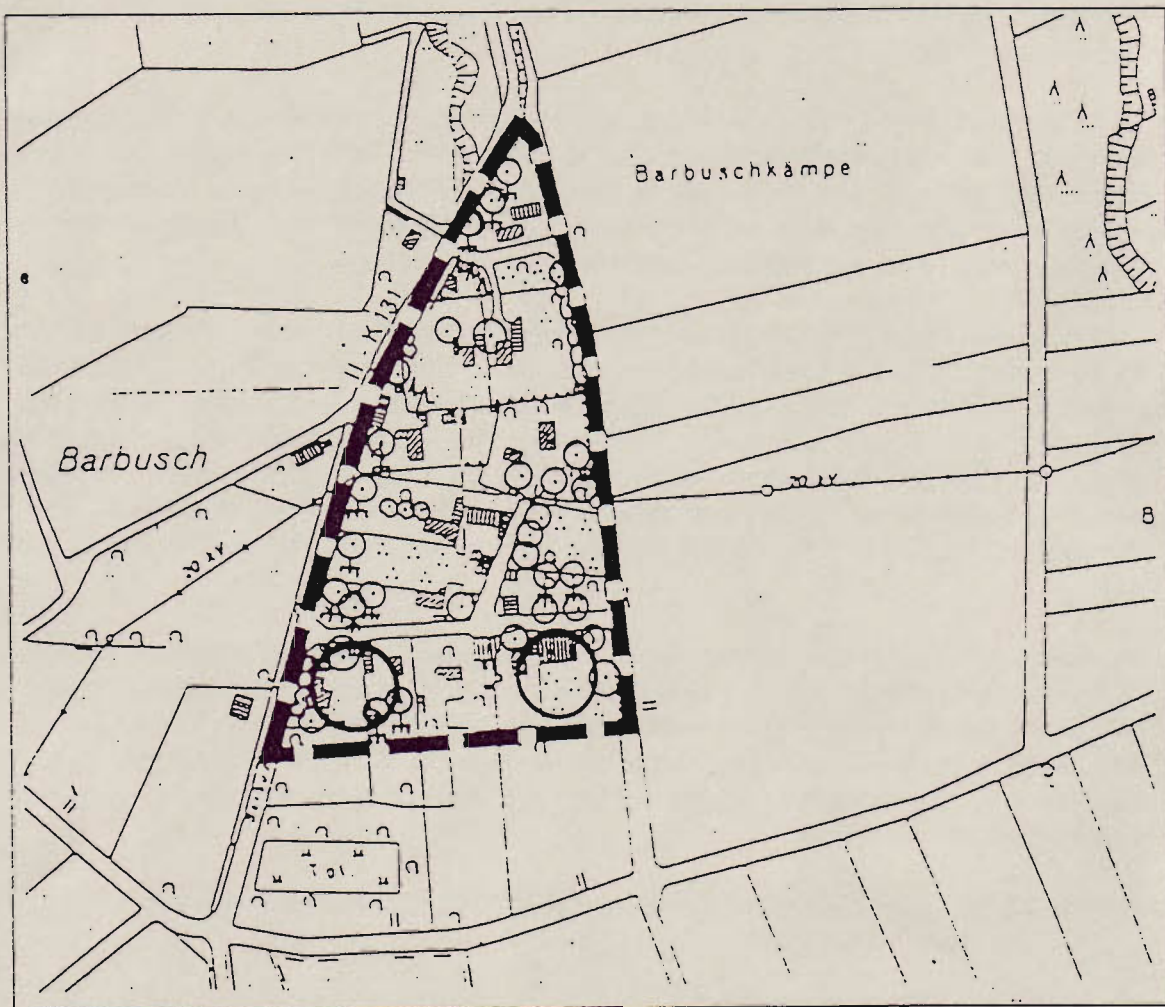
## **8.) Belange des Naturschutzes**

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der § 1a BauGB für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen ergänzend anzuwenden. Nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB können hierzu in der Satzung nach § 34 BauGB Regelungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Da diese Innenbereichssatzung keine Regelungen hinsichtlich Art und Maß der Nutzung enthält, kann keine konkrete Beurteilung eines Eingriffs erfolgen; die Regelungen bezüglich des Ausgleichs können daher entsprechend einem Flächennutzungsplan nur grobmaschig sein und müssen Spielraum für Entscheidungen der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens belassen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 34 BauGB entspricht dem Geltungsbereich des Änderungsbereichs 18 der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, der mit Verfügung vom 27.07.2000 von der Be-



18 Änderungsbereich Süstedt - Barbusch



- |                                                                                     |          |                                                                                     |                              |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------|
|  | Acker    |  | Obstbaume                    | M 1 : 5.000 |
|  | Grünland |  | Nadelgeholz                  |             |
|  | Großbaum |  | Hecke                        |             |
|                                                                                     |          |  | Landwirtschaftlicher Betrieb |             |

zirksregierung Hannover genehmigt wurde. Der Erläuterungsbericht hierzu enthält für den Geltungsbereich eine Darstellung des Naturhaushalts, eine Bewertung des Eingriffs und eine Zielsetzung für Ausgleichsmaßnahmen. Sie werden im folgenden zitiert:

*„Die dörfliche Siedlung wird durch landwirtschaftliche Gebäude, Wohngebäude und zahlreiche Obst- und Laubbäume geprägt. Unbebaute Grundstücke werden als Grünland genutzt. Der Bereich ist wegen der Vielfalt insgesamt von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.*

*Die Darstellungen der 39. Änderung des Flächennutzungsplans stellen für den Änderungsbereich Barbusch einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, da für bislang unbebaute Grundstücke im Außenbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden. Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich wegen des geschlossenen Erscheinungsbilds nicht.*

*Der Eingriff ist erforderlich, um im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils Barbusch zusätzliche Baumöglichkeiten zu schaffen, um ein Abwandern der nachwachsenden Generation und eine Entleerung des ländlichen Raums zu vermeiden (s. Kap.1 des Erläuterungsberichts). Der Eingriff kann wegen der Grundstücksgrößen und der Tiefe der Bauflächen durch Kompensationsmaßnahmen in den Bauflächen selbst ausgeglichen werden.*

*Zur Minimierung des Eingriffs sollte bei jedem Vorhaben im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens die Erhaltung der vorhandenen ortsbildprägenden Bäume sichergestellt werden.*

*Ziel von Ausgleichsmaßnahmen ist die Herstellung einer intensiv eingegrünten Bebauung. Beim Vollzug der Eingriffsregelung im Einzelgenehmigungsverfahren sollte daher vorgesehen werden, für versiegelte und bebaute Flächen einen Ausgleich durch Laub- oder Obstbäume auf den verbleibenden Grundstücksflächen herzustellen.*

*Bei Neubaumaßnahmen sollten daher je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum gepflanzt, erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Eine Ortsrandeingrünung ist wegen der umgebenden Straßen und der im Süden gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe, deren Betriebsflächen über den Geltungsbereich hinausragen, nicht sinnvoll.“*

Die naturschutzrechtliche Zielsetzung zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt wird in dieser Innenbereichssatzung durch die textliche Festsetzung konkretisiert, daß bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen ist. Die Regelung läßt Spielraum für individuelle Lösungen und Entscheidungen im Einzelgenehmigungsverfahren.

## **9.) Verfahrensdurchführung**

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 05.04.2001 wurde am 10.04.2001 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Innerhalb dieser Veranstaltung wurden keine Anregungen vorgebracht.



Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2001 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 26.06.2001 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Die Inhalte der Stellungnahmen und das Ergebnis der Abwägung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die **Harzwasserwerke** weisen darauf hin, daß der Satzungsbereich sich im Grundwassererkundungsgebiet Wesergeest befindet, das gemeinsam von den Harzwasserwerken und dem Wasserbeschaffungsverband Syker Vorgeest untersucht wird.

Abwägung: Der Hinweis wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Die **Deutsche Telekom AG** bittet, den Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich anzuzeigen.

Abwägung: Ein Straßenausbau ist nicht vorgesehen. Bei eventuellen späteren Baumaßnahmen wird die Deutsche Telekom frühzeitig beteiligt.

Die **Avacon AG** bittet um Einplanung der Trafostation „Barbusch Weide“. Die MS-Freileitung besteht noch, ein Abbau ist in nächster Zeit voraussichtlich nicht geplant.

Abwägung: Der Hinweis auf die Trafostation wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Eine Festsetzung der bestehenden Anlagen in der Satzung erfolgt nicht.

Der **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen** weist darauf hin, daß der Bereich Barbusch außerhalb vorhandener ÖPNV-Achsen liegt.

Abwägung: Vorrangiges Ziel der Satzung für den Bereich Barbusch ist es, in diesem dörflichen Siedlungsbereich Baumöglichkeiten für die nachwachsende Generation durch die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude und die Heranziehung von Baulücken zu schaffen. Auf Grund der geringen Zahl der Baulücken wird sich die heute schon bestehende Situation nicht wesentlich verändern. In Zukunft sollte die Anbindung ggf. neu überdacht werden. Eine Änderung der Planung ergibt sich nicht.

Der **Landkreis Diepholz** weist darauf hin, daß die vorgesehene Versickerung auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich erscheint. Da mit schluffigen Sanden zu rechnen ist, sind Versickerungsanlagen entsprechend zu dimensionieren. Zu Altablagerungen und Altstandorten liegen keine Informationen vor. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Bei Hinweisen auf Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Abwägung: Der Hinweis auf die Bodenbeschaffenheit wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Die Hinweise zu Altlasten und Bodenveränderungen werden beachtet.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 26.06.2001 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die Auslegung des Satzungsentwurfs mit Erläuterungsbericht wurde am 20.07.2001 in der Kreiszeitung bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2001 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Satzungsentwurf mit Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 31.07.2001 bis einschließlich 30.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2001 über die vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen. Die Inhalte der Anregungen und das Ergebnis der Abwägung wird im folgenden zusammengefaßt:

Die **avacon** bringt keine Anregungen vor. In der frühzeitigen Trägerbeteiligung hat sie auf die Trafostation „Barbusch Weide“ im Plangebiet hingewiesen. Die MS-Freileitung besteht noch, der Abbau ist in nächster Zeit voraussichtlich nicht geplant.

Abwägung: Der Erläuterungsbericht enthält einen entsprechenden Hinweis. Eine Festsetzung in der Satzung erfolgt nicht.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Rat der Gemeinde hat die Satzung mit Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 27.09.2001 beschlossen.



hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- / um-  
gezeichnete Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urkunde  
Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift /  
Ablichtung der / des Innenberücksichtigung  
für den Ortsteil Barbusch - 1 -  
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)  
übereinstimmt.  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

(Beitragende)

erteilt.  
**Bruchhausen-Vilsen**, den 3. 10. 01  
**Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen**  
Der Samtgemeinlebürgermeister  
Im Auftrag Orro der

