

Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-416

Datum: 15.02.2005

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 00-0355/05

öffentlich

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	03.03.2005
Samtgemeindeausschuss	17.03.2005
Samtgemeinderat	17.03.2005

Betreff:

72. F-Planänderung, Teilplan F – Martfeld (Innenbereich Büngelshausen)

- a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**
- b) Beratung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- c) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Die während der Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen, enthalten werden zur Kenntnis genommen. Über die vorgebrachten Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 72. F-Planänderung, Teilplan F-Martfeld mit Begründung bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 72. F-Planänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld hat beschlossen, für den bebauten Bereich „Büngelshausen“ eine Innenbereichssatzung aufzustellen, um die vorhandenen Gebäude einer besseren Umnutzungsmöglichkeit zuzuführen und vereinzelt neue Bauflächen zu schaffen.

Um eine Entwicklung der Innenbereichssatzung aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, stellt die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen innerhalb der 72. F-Planänderung den Geltungsbereich aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen als gemischte Baufläche (M) dar.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 18.02.2005 wurde am 24.02.2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die in der Veranstaltung vorgebrachten Anregungen können dem beigefügten Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entnommen werden.

Beschlussempfehlung:

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches mit der ca. 100 m breiten landwirtschaftlichen Freifläche (3–4 Baugrundstücke) wird das Verhältnis zwischen vorhandener Bebauung und neuen Baugrundstücken verschoben. Im Plangebiet wären mehr neue Baugrundstücke als bebaute Grundstücke vorhanden.

Am Geltungsbereich sollte festgehalten werden.

Mit Schreiben vom 23.12.2004 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den Planunterlagen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld mit Stellungnahme vom 29.12.2004
2. Landkreis Verden mit Stellungnahme vom 04.01.2005
3. ExxonMobil Production mit Stellungnahme vom 05.01.2005
4. Wintershall AG mit Stellungnahme vom 06.01.2005
5. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 17.01.2005
6. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 17.01.2005
7. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 11.01.2005
8. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 14.01.2005
9. Handwerkskammer mit Stellungnahme vom 18.01.2005
10. Landkreis Nienburg mit Stellungnahme vom 14.01.2005
11. T-Com mit Stellungnahme vom 19.01.2005
12. ev. luth. Kirchengemeinde Martfeld mit Stellungnahme vom 21.01.2005
13. Landwirtschaftskammer Hannover mit Stellungnahme vom 20.01.2005
14. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 21.01.2005
15. eon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 24.01.2005

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert:

1. Verkehrsverbund Niedersachsen mit Stellungnahme vom 05.01.2005

Beschlussempfehlung:

Die VBN hat grundsätzlich keine Anregungen zur Planung.

Die genannten Buslinien sind bereits in der Begründung aufgeführt. Der Hinweis auf die überwiegende Ausrichtung der Linie 165 zur Schülerbeförderung wird zur Kenntnis genommen.

2. EWE AG mit Stellungnahme vom 13.01.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Allerdings befinden sich nach Rücksprache mit der EWE die Gasleitungen im öffentlichen Straßenbereich sodass durch die Baumaßnahmen oder Gartenbepflanzungen keine Leitungen beeinträchtigt werden können.

Bezüglich der späteren Zufahrten und somit evtl. Leitungsquerungen steht die EWE mit der Straßenmeisterei Vilsen als zuständige Behörde für die Landesstraße in Kontakt.

3. Avacon Syke mit Stellungnahme vom 19.01.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die geänderte Trassenführung und Verlegung des Erdkabels mit Transformatorstation wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen können als solche nicht geändert werden, da es sich um amtliche Katasterunterlagen handelt.

In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Stellungnahme vom 25.01.2005

Beschlussempfehlung:

Da die Grundstücke im Plangebiet bereits durch direkte Zufahrten zur Landesstraße erschlossen sind, hat die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken. Die Erschließung ist somit gewährleistet.

Bei Änderungen der vorhandenen Erschließungssituation wird die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 26.01.2005

Beschlussempfehlung:

Die Begründung des Flächennutzungsplan wird dahin ergänzt, dass unter Nr. 1 der Begründung das Busunternehmen als bestehende Nutzung aufgenommen wird.

In der Flächennutzungsplanänderung wurde der gesamte Bereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt, um somit die vorhandenen Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt wird der Omnibusbetrieb trotz seiner Störungen als zulässig gesehen, da die Zufahrt zum Kreuzungsbereich Landesstraße/Gemeindestraße liegt und sich somit von der vorhandenen Wohnbebauung abwendet.

Weiterhin macht das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover darauf aufmerksam, dass sich in dem Bereich noch eine Gebäudereinigung befindet.

Gebäudereinigungen sind Dienstleister am jeweiligen Kundenstandort, sodass keine betriebsbedingten Immissionen mit Ausnahme von Verkehrslärm auftreten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich dabei um kleinere Transportfahrzeuge handelt, die noch mischgebietstypisch sind. Die Begründung wird auch hinsichtlich dieser gewerblichen Nutzung ergänzt.

6. Niedersächsisches Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 31.01.2005

Beschlussempfehlung:

Dem Hinweis des niedersächsischen Forstamtes wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend geändert, dass der Baumbestand wie schon teilweise geschehen als Hofgehölze bezeichnet werden. Die Definition als Wald entfällt.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Aufgrund der im ersten Verfahrensschritt abgegebenen Anregungen sollte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Lageplan mit Geltungsbereich

Stellungnahmen mit Anregungen

Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit