

Flecken Bruchhausen-Vilsen



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

Datum: 31.03.2005

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

Vorlage-Nr.: 10-0344/05

öffentlich

Beratungsfolge:

| | |
|----------------------|------------|
| Bauausschuss | 11.04.2005 |
| Verwaltungsausschuss | 20.04.2005 |
| Rat | 12.07.2005 |

Betreff:

B-Pan Nr. 4 (16/52) „Bebauungsplan zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft – Bereich Vilsen / Homfeld / Heiligenberg „

- a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**
- b) Beratung über die während der erstmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**
- c) Auslegungsbeschluss gem § 3 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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen enthalten, werden zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den B-Plan Nr. 4 (16/52) „B-Plan zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft –Bereich Vilsen/Homfeld/Heiligenberg“ mit Begründung beschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 25.03.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 (16/52) „Bebauungsplan zum Schutz und zur

Erhaltung von Natur und Landschaft – Bereich Vilsen/Homfeld/Heiligenberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Um die Ziele dieser Bauleitplanung zu sichern, hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen ebenfalls in seiner Sitzung am 25.03.2003 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 10.11.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit den Planunterlagen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

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

1. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 12.11.2004
2. ExxonMobil Production mit Stellungnahme vom 15.11.2004
3. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme 16.11.2004
4. VBN mit Stellungnahme vom 19.11.2004
5. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 18.11.2004
6. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 22.11.2004
7. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 26.11.2004
8. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld mit Stellungnahme 29.11.2004
9. Deutsche Telekom AG mit Stellungnahme vom 10.12.2004
10. E.ON Netz GmbH mit Stellungnahme vom 01.12.2004

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Anregungen geäußert haben, liegen den Ratsmitgliedern mit der Beschlussvorlage 10-315/04 bereits vor. Zusätzliche Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Die Anregungen wurden innerhalb der 22. (nichtöffentlichen) Sitzung des Bauausschusses am 21.01.2005 beraten. Die Beratungsergebnisse sind in die Abwägungsvorschläge dieser (modifizierten) Beschlussvorlage eingearbeitet.

Nach Bekanntmachung in der Kreiszeitung am Montag, den 04.04.2005 wurde am 06.04.2005 die frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Vermerk mit vorgebrachten Anregungen liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Beschlussempfehlung:

Die Abwägung ergibt sich aus der Beratung. Das Angebot zum Tausch von Maßnahmenflächen wird positiv zur Kenntnis genommen.

In den Beratungen des Bauausschusses wurde empfohlen, die für die Erlebbarkeit wichtigen Straßen und Wege als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen. Weiterhin werden zur Anlage neuer Wege Korridore festgesetzt, in denen die Wege nach Flächenverfügbarkeit angelegt werden können.

Aufgrund seiner Bedeutung für die Freihaltung der Landschaft mit Blick auf das Vilser Holz in der Hauptzufahrt nach Vilsen, werden die Flächen an der B6/L202 als Flächen für die Landwirtschaft mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt.

Alle festgesetzten Maßnahmen werden als öffentliche Maßnahmen durchgeführt. Mit einer textlichen Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird klargestellt, dass die bisherige landwirtschaftliche Acker- und Weidenutzung bis zu dem Zeitpunkt weitergeführt werden darf, bis die Gemeinde Eigentümerin ist. Maßnahmen können vom jetzigen Eigentümer auch auf freiwilliger Basis oder als Ausgleichsmaßnahme für eine private Baumaßnahme durchgeführt werden. In den Beratungen werden detaillierte Aussagen zu dieser Thematik von der Verwaltung dargelegt.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen