

Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



Auskunft erteilt: Anette Schröder
Telefon: 04252/391-406

Datum: 31.10.2005

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

Vorlage-Nr.: 00-0410/05

öffentlich

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	28.11.2005
Samtgemeindeausschuss	07.12.2005
Samtgemeinderat	15.12.2005

Betreff:

- 74. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan 0 – Übersichtsplan (Heuhotel Heidhoff)**
- a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - b) Beschluss über Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
 - c) Auslegungsbeschluss und parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen enthalten, werden zur Kenntnis genommen. Zu den vorgetragenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung der 74. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallele Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage in Kopie bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen hat den Änderungsbeschluss für die 74. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan 0 – Übersichtsplan (Heuhotel Heidhoff) gefasst. Ziel und Zweck dieser Planung ist es, den vorhandenen Bestand abzusichern und die städtebaulichen Voraussetzungen für die Schaffung einer Ferienhausanlage zu schaffen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung vom 12.11.2005 fand am 15.11.2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Kopie beigefügt.

Beschlußempfehlung:

Zu den hinsichtlich der evtl. Einschränkungen des an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes ist auszuführen, dass die Landwirtschaftskammer wie auch der Landkreis Diepholz während des Verfahrens keine Anregungen geäußert haben. Sollte der jetzige Abstand von 100 m nicht ausreichen, ist die geplante private Grünfläche in nördlicher Richtung entsprechend zu erweitern. Die Landwirtschaftskammer wird während der öffentlichen Auslegung konkret zu dieser Thematik beteiligt werden.

Zu den Bedenken hinsichtlich des Schattenwurfes ist auszuführen, dass die erforderlichen Grenzabstände bei den Pflanzmaßnahmen einzuhalten sind.

Zu der Problematik Lärmimmissionen wird auf die Ausführungen im Vermerk verwiesen.

Zu den weiteren in der Bürgerinformation geäußerten Bedenken hinsichtlich Straßenschäden, Müllentsorgung etc. ist auszuführen, dass dieses nicht im Planverfahren geregelt werden kann. Das vorhandene Straßennetz wird als ausreichend für den jetzigen wie auch den zu erwartenden Straßenverkehr angesehen.

Am 23.11.2005 gab Herr Marks telefonisch eine zusätzliche Stellungnahme ab. Der Vermerk ist in Kopie beigefügt.

Beschlußempfehlung:

Zu den von Herrn Marks vorgetragenen Anregungen ist auszuführen, dass zunächst die Realisierung der geplanten Maßnahmen abzuwarten ist. Sollte es aufgrund der vermehrt anfallenden Schmutzwassermengen zu Problemen kommen, besteht die Möglichkeit eine größere Druckwasserpumpe einzubauen. Sollte sich herausstellen, dass eine größere Pumpe zu Beeinträchtigungen der anderen Pumpen in diesem Bereich führt, hat der Investor eine Rückhaltung auf seinem Grundstück vorzuhalten. Hier sind noch konkrete Berechnungen erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.2005 frühzeitig an der Planung beteiligt worden. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

1. ExxonMobil Production GmbH, Hannover, mit Stellungnahme vom 26.09.2005
2. Landesbergamt Celle mit Stellungnahme vom 26.09.2005
3. Mittelweserverband Syke mit Stellungnahme vom 28.09.2005
4. Harzwasserwerke Hildesheim mit Stellungnahme vom 27.09.2005
5. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 27.09.2005
6. Wasserversorgung Syker Vorgeest, Syke, mit Stellungnahme vom 27.09.2005
7. ULV „Große Aue“, Sulingen, mit Stellungnahme vom 28.09.2005
8. Wintershall AG, Barnstorf, mit Stellungnahme vom 30.09.2005
9. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 29.09.2005
10. EWE AG Delmenhorst mit Stellungnahme vom 29.09.2005
11. Nds. Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 30.09.2005
12. PLEdoc GmbH Essen mit Stellungnahme vom 30.09.2005

- 13.Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 04.10.2005
- 14.E.ON Netz GmbH Lehrte mit Stellungnahme vom 05.10.2005
- 15.GLL Sulingen mit Stellungnahme vom 06.10.2005
- 16.Landwirtschaftskammer Hannover mit Stellungnahme vom 07.10.2005
- 17.Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 17.10.2005
- 18.Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 19.10.2005
- 19.E.ON Avacon AG Syke mit Stellungnahme vom 20.10.2005
- 20.Deutsche Telekom Heide mit Stellungnahme vom 26.10.2005

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben sowie Anregungen vorgetragen:

1. VBN Bremen mit Stellungnahme vom 12.10.2005

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Die VBN hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung, bittet jedoch um eine Überarbeitung in der Begründung (Punkt 5 „Verkehr“) hinsichtlich der Aussage zur VBN-Linie 154.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend den Ausführungen der VBN überarbeitet. Eine Änderung des Planentwurfes ergibt sich hieraus jedoch nicht.

2. Niedersächsisches Landvolk, Syke, mit Stellungnahme vom 19.10.2005

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Das niedersächsische Landvolk hat aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung vorzubringen. Die in der Stellungnahme gemachten allgemeinen Ausführungen bezüglich der Handhabung von Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung von Plan und Begründung ergibt sich hieraus nicht.

3. Nds. Landesbeh. für Straßenbau und Verkehr Nienburg mit Stellungnahme vom 21.10.2005

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass die Gemeindestraße „Hache“ in km 14,760 Anschluss an die L 202 besitzt. Gleichzeitig wird mitgeteilt, dass der Einmündungsbereich zur Gewährleistung sicherer Verkehrsabläufe entsprechend ausgebaut werden müsste.

Zu den Ausführungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist auszuführen, dass die Erschließung des Plangebietes über das vorhandene Gemeindestraßennetz sichergestellt ist. Der angesprochene Anschlußpunkt an die L 202 liegt außerhalb des Geltungsbereiches der F-Planänderung. Das Heuhotel kann aus verschiedenen Richtungen über verschiedene Gemeindestraßen angefahren werden, so dass der zu erwartende Verkehr sich nicht auf eine bestimmte Straße bzw. Einmündung konzentriert, sondern entzerrt wird.

Die weiterhin in der Stellungnahme angesprochene Freihaltung von Sichtfeldern im Einmündungsbereich Gemeindestraße/ L 202 , wird geprüft und ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.

Da die verkehrliche Erschließung des Plangebietes als gesichert angesehen wird, und der angesprochene Einmündungsbereich außerhalb des Geltungsbereiches der F-Planänderung liegt, ergibt sich keine Änderung des Planentwurfes.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

(Anette Schröder)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen