

Flecken Bruchhausen-Vilsen



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

Datum: 10.11.2005

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

Vorlage-Nr.: 10-0377/05
öffentlich

Beratungsfolge:

Bauausschuss	21.11.2005
Verwaltungsausschuss	08.12.2005
Rat	21.12.2005

Betreff:

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

- a) Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**
- b) Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- a) Es werden die Beschlussvorschläge zu den innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Es wird der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 (16/52) „Bebauungsplan zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft – Bereich Vilsen/Homfeld/Heiligenberg“ gem. §10 BauGB mit Begründung und Umweltbericht gefasst.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 12.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 (16/52) „Bebauungsplan zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft – Bereich Vilsen/Homfeld/Heiligenberg“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde am 07.10.2005 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2005 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 14.10.2005 bis einschließlich 14.11.2005 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken geäußert:

1. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 24.10.2005
2. e on Avacon AG mit Stellungnahme vom 24.10.2005
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme 24.10.2005
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Nienburg mit Stellungnahme vom 25.10.2005
5. Deutsche Telekom AG mit Stellungnahme vom 07.11.2005

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Außerdem wurden die Stellungnahmen, die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, abgegeben. Zu den Stellungnahmen werden folgende Abwägungen empfohlen:

1. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 08.11.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Plangebiet befindlichen Baudenkmale werden durch die beabsichtigte Planung nicht beeinträchtigt.

2. Landwirtschaftskammer Hannover mit Stellungnahme vom 10.11.2005

Beschlussempfehlung:

Die getroffenen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit den betroffenen Landwirten vorgenommen. Den Entwicklungsabsichten der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe im Planungsgebiet wurde durch die Herausnahme betriebsnaher Flächen aus dem Geltungsbereich Rechnung getragen.

Eine Ausweitung der Flächen für etwaige privilegierte Baumaßnahmen ist nicht vorgesehen, da dies dem Ziel des Bebauungsplanes widerspricht.

3. EWE AG mit Stellungnahme vom 20.10.2005

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungen in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

4. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 10.11.2005

Bechlussempfehlung:

Bei den vertraglichen Vereinbarungen zwischen Grundstückseigentümer und Pächter handelt es sich um privatrechtliche Verträge, die durch das BGB geregelt werden. Der Bebauungsplan bietet hierfür keine Handhabung. Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch. Danach ist es

Aufgabe der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Im Übrigen würde die Gemeinde es begrüßen, wenn die festgesetzten Maßnahmen durch die derzeitigen Grundstückseigentümer durchgeführt werden. Damit wäre der Erwerb der betroffenen Teilflächen durch die Gemeinde nicht erforderlich. Ferner ist anzumerken, dass der Erwerb der Flächen auf freiwilliger Basis erfolgen wird. Die Möglichkeit des Flächenerwerbs kommt erst dann zum Tragen, wenn der Grundstückseigentümer den Verkauf freiwillig durchführen will. Eine Unterbrechung des Pachtverhältnisses zwischen Grundstückseigentümer und Pächter von Seiten der Gemeinde zur Umsetzung der Maßnahme ist nicht zulässig.

Die vorgesehenen Maßnahmen können auf freiwilliger Basis durch die Grundstückseigentümer selbst oder nach Erwerb der betroffenen Flächen durch die Gemeinde, durch diese durchgeführt werden. Die geplanten Maßnahmen verursachen selbst keinen Kompensationsbedarf, sondern können vielmehr als Kompensationsmaßnahme für andere Bauvorhaben angerechnet werden.

Die Gemeinde wird bei der Ersatzlandbeschaffung für den Pächter behilflich sein.

5. Herr Hatesohl und Herr Laue mit Stellungnahmen vom 08.11.2005

Beschlussempfehlung:

Die Möglichkeit zur Überquerung der M1-Fläche ist auch nach der Umsetzung der geplanten Maßnahme gewährleistet. Der Bebauungsplan sieht vor diese Fläche der Sukzession zu überlassen. Dies schließt eine Bewirtschaftung der Fläche aus, läßt jedoch eine eingeschränkte Befahrung zu. Die Gemeinde wird nach dem Erwerb dieser Fläche dem Landwirt die Möglichkeit zur Überfahrung einräumen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden erst umgesetzt, wenn die Gemeinde Eigentümer ist oder der Eigentümer die Maßnahme als Ausgleichsmaßnahme für ein Bauvorhaben benötigt oder freiwillig herstellt (siehe textlichen Festsetzung 5).

6. Herren Wilhelm und Uwe Bockhop mit Stellungnahme vom 10.11.2005

Beschlussempfehlung:

Durch die textliche Festsetzung Nr. 5 ist gewährleistet, dass die beschriebenen Maßnahmen und Anpflanzungen erst dann zum Tragen kommen, wenn die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen Eigentümerin der Flächen geworden ist. Insofern wird eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht beeinträchtigt.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Stellungnahmen

Lageplan mit Geltungsbereich