

Flecken Bruchhausen-Vilsen



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

Datum: 14.06.2007

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

Vorlage-Nr.: 10-0018/07

öffentlich

Beratungsfolge:

Bauausschuss	25.06.2007
Verwaltungsausschuss	04.07.2007
Rat	09.07.2007

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“

- a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
- b) Beschluss über Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- c) Erneutes Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen enthalten, werden zur Kenntnis genommen. Zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird beschlossen, aufgrund der Erweiterung des Plangebiets das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scooping) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erneut durchzuführen.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen führt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4(16/59) „Vilsa Brunnen“ durch.

Mit Schreiben vom 17.01.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den Planunterlagen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

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

1. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 26.01.2006
2. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 24.01.2006
3. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 24.01.2006
4. Industrie- und Handelskammer mit Stellungnahme vom 24.01.2006
5. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 27.01.2006
6. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Nienburg mit Stellungnahme vom 30.01.2006
7. GLL Sulingen mit Stellungnahme vom 27.01.2006
8. Nds. Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 31.01.2006
9. PLEdoc mit Stellungnahme vom 02.02.2006
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 09.02.2006
11. Deutsche Telekom AG mit Stellungnahme vom 13.02.2006
12. VBN mit Stellungnahme vom 15.02.2006

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

Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

1. EWE AG mit Stellungnahme vom 31.01.2006

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird hinsichtlich dieses Hinweises ergänzt.

2. e on Netz GmbH mit Stellungnahme vom 08.02.2006

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bepflanzung des Flurstücks 4/2, Flur 10, Gemarkung Wöpsen so gewählt, dass die Sicherheitsabstände im Leitungsschutzbereich dauerhaft gewährleistet werden. Die Maßnahmen werden mit der e on Netz GmbH frühzeitig abgestimmt.

3. E.ON Avacon AG Syke mit Stellungnahme vom 07.02.2006

Beschlussempfehlung:

Die Transformatorenstation befindet sich an der Grenze des Geltungsbereichs Homfelder Straße des rechtskräftigen B-Plan Nr. 4 (16/44) „Alte Drift“. Die Festsetzungen dieses B-Plans für den Bereich der Transformatorenstation werden in den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 4 (16/59) „Vilsa Brunnen“ übernommen. Es ergeben sich daher keine Änderungen.

4. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 08.02.2007

Beschlussempfehlung:

Für die Löschwasserversorgung ist, wie in der Begründung bereits beschrieben, die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich zur Löschwasserversorgung lediglich des Leitungsnetzes der Wasserversorgung Syker Vorgeest. Das Leitungsnetz ist für die Trinkwasserversorgung dimensioniert. Größere Mengen an Löschwasser müssen von der Samtgemeinde andersweitig bereitgestellt werden.

5. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Nienburg mit Stellungnahme vom 14.02.2007

Beschlussempfehlung:

Das geforderte Zu- und Abgangsverbot entlang der K140 wurde bereits aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 4 (16/44) „Alte Drift“ übernommen. Die Sichtdreiecke werden mit den dargelegten Schenkellängen nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung und eine Bepflanzung oberhalb einer Höhe von 0,80 m unzulässig ist.

6. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 20.02.2007

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen ist verpflichtet innerhalb der Bauleitplanung für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Aufwertung anderer Flächen einen Ausgleich zu schaffen. Dabei werden diese Ausgleichsflächen in der Regel außerhalb des eigentlichen Plangebiets gesucht, um durch kompakte und abgerundete Ausgleichsmaßnahmen der Natur ein höherwertiges Entwicklungspotential zu geben. Dabei werden gezielt Laubwälder in der durch die Flurbereinigung Mitte der 70er Jahre „ausgeräumten“ Landschaft entwickelt, um der Bodenerosion durch Wind entgegen zu treten und die Grundwasserneubildung zu fördern. Die anderen vom Landvolk aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden bei vorhandenen Flächen durchaus ebenso in Betracht gezogen. So sind auf den südlich des Vilser Holzes liegenden landwirtschaftlichen Flächen (Hanglage) Aufforstungsmaßnahmen mit Waldrandgestaltung vorgesehen.

Von den vorgeschlagenen Blühstreifen auf Ackerrandstreifen oder Saumstrukturen wird Abstand genommen, da negative Erfahrungen bei der Bewirtschaftung der Ackerflächen mit „Überpflügen“ gemacht wurden.

Es wird darauf geachtet, dass der Landwirtschaft nicht die von Größe und Zuschnitt sowie vom Ertrag fruchtbarsten Böden entzogen werden. Industriebrachen sind in der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen nicht vorhanden.

Innerhalb dieser Bauleitplanung wurden landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsflächen festgesetzt, die die Firma Vilsa Brunnen bereits im Eigentum hat und auf diesen Flächen teilweise Brunnen bohren möchte oder bereits hat. Diese Flächen werden durch die Firma Vilsa Brunnen in diesem Zuge grundsätzlich bepflanzte. Der Landwirtschaft sind diese Flächen in diesem Fall sowieso schon entzogen. Da nicht alle Flächen zum Ausgleich der im Plangebiet anfallenden Eingriffe benötigt werden, werden sie auch nicht sofort umgesetzt. Sie können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es handelt sich hierbei um eine Art Ökopool für zukünftige Maßnahmen der Firma Vilsa Brunnen.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden beibehalten.

7. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 23.02.2007

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die nach der Verbandssatzung freizuhaltenden 5 m ab Böschungsoberkante wird beachtet und als Hinweis in den B-Plan aufgenommen. Ebenso wird der Hinweis auf mögliche Ausgleichsflächen in der Nähe des Hauptkanal zur Kenntnis genommen. Sofern Bedarf an Ausgleichsflächen vorhanden ist, kann mit dem Mittelweserverband gesprochen werden.

8. Staatliches Gewerbeaufsichtamt Hannover mit Stellungnahme vom 10.02.2007

Beschlussempfehlung:

Den benachbarten Anwohnern ist die Einhaltung der für ihren Bereich zulässigen Immissionsgrenzwerte (DIN 18005) zu gewährleisten. Im Bebauungsplan wurde durch Textliche Festsetzung für die Nachtzeit ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 52 dB(A) festgesetzt.

Um die heutigen und zukünftigen Immissionswerte bewerten zu können, wurde von den beratenden Ingenieuren VBI Bonk, Maire und Hoppmann, Garbsen ein Schalltechnisches Gutachten auf Grundlage einer Schallprognose und zur Nachtzeit eine örtliche Messung an den Grundstücken Homfelder Straße 24 und Am Hohen Kamp 21 durchgeführt.

Nach der Schallprognose werden die Immissionswerte an einzelnen Bewertungspunkten leicht überschritten. „Diese Abweichungen sind jedoch rein geometrisch bedingt und können durch Richtungssektoren behoben werden.“ Die Messungen vor Ort haben die Einhaltung der für allgemeine Wohngebiete (WA) zulässigen Immissionswerte Nachts von 40dB(A) ermittelt.

Weiterhin wurde eine Schalltechnische Untersuchung zu den geplanten Hallen 8 und 9, die sich südlich an die vorhandenen Produktionshallen, benachbart zum Verwaltungsgebäude befindet, in Bezug auf das Grundstück „Am Hohen Kamp 21“ erstellt. Auch hier werden die für allgemeine Wohngebiete (WA) zulässigen Immissionswerte Nachts von 40dB(A) unterschritten.

Die oben zitierten Schalltechnischen Untersuchungen können in der Verwaltung eingesehen werden.

Da die Festsetzung bzw. Einhaltung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels für das Plangebiet nicht gut zu überprüfen ist, wurde die Aufstellung eines Lärmkatasters für den alleinigen Betrieb Vilsa Brunnen im Plangebiet vorgeschlagen. Dabei werden alle auf dem Betriebsgelände vorhandenen Emissionsherde aufgenommen und bewertet. Hieraus können die Immissionen an den verschiedenen Grundstücken berechnet werden. Stößt der Betrieb durch weitere Baumaßnahmen an die zulässigen Immissionsgrenzwerte, kann die Baumaßnahme durch Verbesserung anderer Immissionsherde zugelassen werden.

Die Textliche Festsetzung bezüglich des flächenbezogenen Schallleistungspegels wird entbehrlich.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 10.02.2007

Beschlussempfehlung:

Untere Naturschutzbehörde

Die von der UNB aufgezeigten Mißstände in der Eingriffregelung resultieren aus einem Mißverständnis zwischen den mit der Bearbeitung beauftragten Planungsbüros (Bauleitplanung und

Eingriffsregelung). So wurde in die Planunterlagen zum scooping-Verfahren versehentlich der erste unvollständige Entwurf eingearbeitet.

Nach einem Gespräch zwischen dem Planungsbüro und der UNB wurden die Planunterlagen vervollständigt. Sie geben nun den ursprünglich geplanten Ausgleich wieder.

Untere Wasserbehörde

Die UWB nimmt den Planentwurf ohne Bedenken zur Kenntnis.

Team Bundesimmissionschutz

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover verwiesen.

Team Denkmalpflege

Das Team Denkmalpflege nimmt den Planentwurf ohne Bedenken zur Kenntnis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 17.02.2006 wurde am 20.02.2006 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:

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Flurstücke 4/1 und 4/2 der Flur 10, Gem. Bruchhausen-Vilsen wurde mit Herrn Schröder und Herrn Kleinschmidt als Vertreter der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Homfeld/Wöpsse und Vertretern der Firma Vilsa Brunnen ein Gespräch geführt. Im Einvernehmen werden die Flurstücke weiterhin als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Um die innerbetriebliche verkehrliche Situation zu verbessern, wurde im Planentwurf bisher eine weitere Zu- und Abfahrt im Bereich des Verwaltungsgebäudes zur Alten Drift festgesetzt. Eine weitere Zufahrt ist ca. mittig dieser Zufahrt und der vorhandenen Abholerzufahrt geplant. Auswirkungen auf den allgemeinen Straßenverkehr werden nicht gesehen.

Weitere Stellungnahmen wurden in dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht geäußert.

Nachdem das Plangebiet aufgrund von betrieblichen Erweiterungsabsichten der Firma Vilsa Brunnen erweitert wurde, wurde vor Durchführung des nächsten förmlichen Verfahrensschritt eine zusätzliche Bürgerbeteiligung im Forum des Schulzentrums nach vorheriger Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 13.04.2007 durchgeführt. Der Vermerk liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung, Nadelhölzer für Aufforstungsmaßnahmen des festzusetzenden Wald auszuschließen, wird gefolgt. Die Zugangsmöglichkeit der im Wald vorhandenen Wege für die Öffentlichkeit wird im Bebauungsplan nicht geregelt, da der Wald im privaten Eigentum ist und versicherungsrechtliche Fragen birgt. Die Zugänglichkeit ist außerhalb des Planverfahrens mit der Firma Vilsa Brunnen zu regeln.

Zu den Fragen des Immissionsschutzes wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Hannover verwiesen.

Der Abstand zwischen der Pflanzfläche, die das Plangebiet nach Osten hin abgrenzt, wurde auf 5 m reduziert, um eine größere Ausnutzung des vorhandenen Betriebsgeländes zu ermöglichen. Somit kann auf eine Erweiterung des Betriebsgeländes verzichtet werden. Eine Abstufung der Gebäudehöhen würde ebenfalls zur Einschränkung der Nutzung führen. Da der Hauptbaukörper mit max. 12 m Gesamthöhe durch eine Abstufung nicht wesentlich gemildert wird, steht eine Abstufung der Gebäudehöhe nicht im Verhältnis zur Nutzungseinschränkung und damit zur evtl. notwendigen Betriebsflächenerweiterung. Eine Abstufung wird nicht festgesetzt.

Die Festsetzungen des B-Plans und die Erweiterung des Plangebiets werden in den Sitzungen vorgestellt.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Stellungnahmen, Geltungsbereich