

Flecken Bruchhausen-Vilsen



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-417

Datum: 11.05.2010

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

Vorlage-Nr.: 10-0184/10

öffentlich

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	26.05.2010
Rat	27.05.2010

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ - 1. Änderung

a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

b) Beschluss über Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

c) Auslegungsbeschluss bei paralleler Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- 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 vorgebrachten Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- Es wird der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den B-Plan Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ - 1. Änderung mit Begründung und Umweltbericht bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen stellt den Bebauungsplan Nr. 4(16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ - 1. Änderung auf.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 15.05.2010 wurde am 18.05.2010 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:

Die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe im südwestlichen Teilbereich der B-Planänderung wird notwendig, um auch höhere bauliche Anlagen zulassen zu können. Dabei erfolgt eine Abstufung zur Sulinger Straße (L 202) und zur Bundesstraße 6 mit einer maximalen Höhe von 10 m. Damit wird dem Betrachter aufgrund der Entfernung und der abgestuften Höhen eine geringere Höhe suggeriert. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wurde schon in der Bilanzierung eingestellt.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr fordert bei Baugebieten an Landes- und Kreisstraßen regelmäßig den Bau von Linksabbiegespuren. Der Bau dieser Linksabbiegespuren wird davon abhängig gemacht, ob sich ein Unfallschwerpunkt entwickelt. Träger der Maßnahme ist der Flecken Bruchhausen-Vilsen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kann damit aber nicht direkt gesehen werden.

Ausschließlich an der L 202 sind zwei Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, über die Erschließung erfolgen wird. Außerdem können die vorhandenen Zufahrten an der B6 genutzt werden. Da weder der Wirtschaftsweg, noch eine Planstraße vom Wirtschaftsweg ins Plangebiet als Verkehrsfläche festgesetzt ist, kann die Erschließung nur, wie oben erklärt, erfolgen. Direkte Zufahrten auf die Betriebsgrundstücke sind wegen der festgesetzten Pflanzfläche nicht möglich.

Wie bisher sind privilegierte Bauvorhaben außerhalb des Bebauungsplangebiets grundsätzlich zulässig, sofern sie die erforderlichen Voraussetzungen wie z.B. Immissionsschutzabstände erfüllen.

Weiterhin haben verschiedene Personen Stellungnahmen gleichen Inhalts eingereicht, die der Beschlussvorlage beigefügt sind. Die B-Planänderung ist ein sogenannter Angebotsbebauungsplan. Dies bedeutet, dass allgemeine bauleitplanerische Voraussetzungen für eine spätere Bebauung geschaffen werden. Eine konkrete Baumaßnahme muss die Festsetzungen einhalten und gegebenenfalls weitere Anforderungen erfüllen. Die Zulässigkeit einer Biogasanlage ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Belastungen und Beeinträchtigungen sind Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens oder eines Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Mit Schreiben vom 09.04.2010 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. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 13.04.2010
2. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 14.04.2010
3. transpower stromübertragungs gmbh mit Stellungnahme vom 15.04.2010
4. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 19.04.2010
5. Exxon mobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 16.04.2010
6. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 14.04.2010
7. E.ON Netz GmbH mit Stellungnahme vom 19.04.2010
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Stellungnahme vom 27.04.2010
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 28.04.2010

10. Zweckverband Verkehrsverbund Bremen /Niedersachsen mit Stellungnahme vom 16.02.2010
11. Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 04.05.2010
12. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 03.05.2010
13. E.ON Avacon AG mit Stellungnahme vom 03.05.2010
14. NABU KV Diepholz mit Stellungnahme vom 20.02.2010

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert (die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei):

1. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 15.04.2010

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der Harzwasserwerke wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird ergänzt. Die Wassertransportleitung Söse-Nord liegt allerdings nicht im Plangebiet. Es werden auch keine Baumaßnahmen am Straßenkörper der B6 erforderlich.

2. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 20.04.2010

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

3. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 28.04.2010

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird um die Aussage zur Buslinie 151 ergänzt.

4. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 28.04.2010

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinde ist der Gewerbebetrieb Torsten Heusmann GmbH, Kfz-Betrieb, Syker Straße 12-18 bekannt. Da sich der Betrieb aufgrund seiner bisherigen Außenbereichslage gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nur im Verhältnis zu seiner vorhandenen Betriebsflächen erweitern konnte, war es unter anderem Ziel des rechtskräftigen B-Plans Nr. 4 (16/56) „Kreuzkrug“, dem vorhandenen Betrieb Planungssicherheit zu geben. Größere Erweiterungen in der Fläche, wie der von Herrn Heusmann geplante Autohof, sind seitdem möglich.

Der Gemeinde ist durchaus bewusst, dass die Betriebsleiter auf dem Betriebsgelände wohnen müssen, um jederzeit einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten. Es ist keine planerische Absicht, die Zulässigkeit der vorhandenen Betriebsleiterwohnungen auszuschließen. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass auf den Flurstücken 30/8, 30/10, 32/3 und 32/6, alle Flur 21, Gemarkung Bruchhausen-Vilsen (heutiges Betriebsgelände) Betriebsleiterwohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässig sind.

Um auch die Ansiedlung emittierender Betriebe zu ermöglichen, wird der Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen auf den anderen Bauflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans beibehalten.

Die von der Handwerkskammer auf Seite 1 unter Punkt 1.3 der Begründung zitierte Aufgabe der kurz- bis mittelfristigen Aufgabe der Wohnnutzungen bezieht sich nur auf das im Eigentum der Gemeinde befindliche Wohnhaus mit Nebengebäude an der L 202. Die Aussage wird in der Begründung konkretisiert.

Die 1. Änderung des B-Plans ist ein Angebotsbebauungsplan. Dies bedeutet, dass die Festsetzungen abstrakt eine Vielzahl von Nutzungen zulassen. Es ist jedoch richtig, dass in einem konkreten Fall eine bestimmte Nutzung (Biogasanlage) beantragt ist. Diese Nutzung hat die Festsetzungen der 1. Änderung zu beachten. Weitergehende Nachweise wie Immissionsprognosen sind im Baugenehmigungsverfahren oder einem Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu erbringen. Nach der bisher vorliegenden Immissionsprognose wird der vorhandene Betrieb Heusmann nicht unzulässigerweise beeinträchtigt. An der Planung wird festgehalten.

5. Industrie- und Handelskammer Hannover mit Stellungnahme vom 30.04.2010

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet liegt an direkt an der Landesstraße 202 und der Bundesstraße 6 und wird auch von diesen beiden überörtlichen Straßen erschlossen. Beide Straßen, die das landes- bzw. bundesweite Verkehrsnetz ergänzen, sind für Schwerlastverkehr ausreichend ausgebaut. Die durch das Gewerbegebiet entstehenden Verkehrsmengen sind im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen dieser beiden Straßen zu vernachlässigen. Das Straßenbauamt Nienburg hat schon bei Aufstellung des rechtskräftigen B-Plans „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ den ordnungsgemäßen Anschluss der Planstraße mit Bau einer Linksabbiegerspur gefordert. Die Gemeinde ist dieser Forderung nachgekommen.

Zu den Hinweisen auf den Immissionschutz und den Ausschluss der Betriebsleiterwohnungen wird auf die Abwägungen zur Stellungnahme der Handwerkskammer verwiesen.

6. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 10.05.2010

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straße - UAB/UBB

Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiete Kreuzkrug“ wurde der im Plangebiet liegende Betrieb in Hinsicht auf Altlasten um Stellung gebeten. Danach sind keine Anzeichen für eine Belastung bekannt.

Die Gemeinde hält die Befragung für ausreichend. Eine historische Recherche wird nicht durchgeführt.

Fachdienst Kreisentwicklung - UNB

Die 2-zeilige Bepflanzung wurde aus dem rechtskräftigen B-Plan übernommen. In der seinerzeit stattgefundenen Abwägung wurde die Bepflanzung als ausreichend bewertet.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Team Denkmalschutz

Der Hinweis wird beachtet. Die Planunterlagen werden ergänzt.

7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Ni mit Stellungnahme vom

Beschlussempfehlung:

Über die Zulässigkeit der Planstraße A ist noch ein Gespräch mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Nienburg zu führen. Das Ergebnis dieses Gesprächs wird in der Sitzung vorgestellt.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Vermerk Beteiligung Öffentlichkeit, Stellungnahmen, Geltungsbereich