

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 08.01.2015



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

Vorlage Nr.: SG-0144/15

Beratungsfolge:

| | | |
|-----------------------|------------|------------------|
| Planungsausschuss | 20.01.2015 | öffentlich |
| Samtgemeindeausschuss | 29.01.2015 | nicht öffentlich |

Betreff:

88. F-Planänderung (Normannshausen)

a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

c) Auslegungsbeschluss und Beschluss über die parallele Durchführung des Verfahrens gem. 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung der 88. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Geltungsbereiche liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen plant die Aufstellung der 88. Flächennutzungsplanänderung. Ziel ist es, für eine im Außenbereich befindliche ehemalige Hofstelle die planungsrechtliche Grundlage für den Umbau zu einer Wohn- und Arbeitsstätte für Menschen mit Handicap und älteren Personen zu schaffen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 28.11.2014 schriftlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 03.12.2014
2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 03.12.2014
3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 04.12.2014
4. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 02.12.2014
5. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 04.12.2014
6. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 05.12.2014
7. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 08.12.2014
8. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 08.12.2014
9. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 12.12.2014
10. Avacon AG mit Stellungnahme vom 09.12.2014
11. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 16.12.2014
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Stellungnahme vom 17.12.2014
13. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 16.12.2014

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert (die Stellungnahmen sind als Anlage beigegefügt):

1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigung) mit Stellungnahme vom 03.12.2014

Beschlussempfehlung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in einem ländlichen Raum ohne Nutzungen, die im zweiten Weltkrieg für die alliierten Streitmächte von Belang gewesen sein können. Das in diesem Bereich Kampfmittel abgeworfen worden sind, ist unwahrscheinlich. Auf die Auswertung von Luftbildern wird verzichtet.

2. VBN Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 04.12.2014

Beschlussempfehlung:

Der VBN hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Der Hinweis des VBN wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der Ausführungen der VBN ergänzt. Die Mobilität der Bewohner wird durch den privaten Fahrdienst sichergestellt.

3. EWE Netz mit Stellungnahme vom 04.12.2014

Beschlussempfehlung:

Die EWE Netz hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise zu Überbauungen und Bepflanzungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

4. Wintershall Holding GmbH mit Stellungnahme vom 08.12.2014

Beschlussempfehlung:

Die Wintershall Holding GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Die Begründung wird um den Hinweis auf das Erlaubnisfeld Achim (neu) ergänzt.

5. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 16.12.2014

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat grundsätzlich keine Bedenken. Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert. Zum „Normannshauser Graben“ wird mit Bepflanzungen und Bebauung ein Abstand von 5 m zur oberen Uferkante entsprechend der Satzung des Mittelweserverbands gehalten.

6. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie mit Stellungnahme vom 11.12.2014

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Leitung der EWE Energie AG wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der EWE Netz verwiesen.

7. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 07.01.2015

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straße – UAB

Unter Punkt 4.2.1 „Altlasten“ der Begründung zur 88. FNP-Änderung sind bereits entsprechende Aussagen aufgenommen. Der Punkt wird entsprechend der Ausführungen des Landkreises Diepholz ergänzt.

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Aussagen zur Eingriffsregelung werden ergänzt. Ausgleichmaßnahmen werden für die Neubauten im Plangebiet als 5 m breite Randbegrünung vorgehalten. Die Darstellung in der Planzeichnung ist bereits vorhanden. Die Begründung wird hinsichtlich der Eingriffsregelung ergänzt.

Die Gebäude mit ihren Dachböden werden schon heute intensiv genutzt. Bei Umnutzung dieser Bereich zu Wohnzwecken oder Ähnlichem werden keine Brut- und Ruhestätten vernichtet. Sollte es doch zu Störungen kommen, ist zu prüfen, ob eine Ausnahme gewährt werden könnte. Ersatzquartiere sind zu schaffen.

Die geplanten Nutzungen, insbesondere Neubauten, sollen in die vorhandene Hofstruktur so eingefügt werden, dass keine Bäume gefällt werden müssen.

Auf Bauzeitenregelungen und Arbeitszeitenregelungen im Gartenbaubereich wird bereits in

der Begründung hingewiesen.

Die Begründung wird ergänzt.

1. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 07.01.2015

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Martfeld hat die Aufstellung des B-Plans Nr. 16 (70/25) „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen. Bei einer Ausweisung von Baufenstern muss geprüft werden, ob in der Nachbarschaft vorhandene (Wohn-) Bebauung diese Festsetzung oder vielmehr die spätere Nutzung einschränkt oder gar unmöglich macht. In Normannshausen befinden sich noch zwei aktive Landwirte, die in einem Abstand von jeweils ca. 250 m zum Plangebiet liegen (sh. Anlage). Beide liegen außerhalb der Hauptwindrichtung zum Plangebiet und werden durch näherliegende Wohnbebauung in ihrer Entwicklung eher eingeschränkt als durch das Plangebiet. Die Ausweisung von Baufenstern an den Hofflächen ist daher, unabhängig von der in der 88. Flächennutzungsplanänderung gewählten Nutzungsart „Sonderbaufläche für Wohnen und Arbeitsstätte für Personen mit Handicap“ unwahrscheinlich oder gar nicht möglich. Die Anregung des Landvolks, die Vergabe der Baufenster an den Hofstellen voranzutreiben, ist Gegenstand des o.g. Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Martfeld. Den Bedenken des Landvolks wird nicht gefolgt.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung vom 12.01.2015 fand am 14.01.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben. Der Vermerk über die Durchführung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Beschlussempfehlung:

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

88. FNP Geltungsbereich

Stellungnahmen § 4 (1)

Vermerk Beteiligung § 3 (1)