

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-0145/15

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	20.01.2015	öffentlich
Samtgemeindevorstand	29.01.2015	nicht öffentlich

Betreff:

89. F-Planänderung (Heidmühle) 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 89. 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 89. Flächennutzungsplanänderung. Ziel ist es, einen im Außenbereich der Gemeinde Schwarme befindlichen bebauten Bereich als gemischte Baufläche darzustellen und so eine Bebauung der vorhandenen Baulücken, insbesondere durch die junge Generation aus dem Bereich, zu ermöglichen.

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 28.11.2014

2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 03.12.2014
3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 04.12.2014
4. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 28.11.2014
5. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 05.12.2014
6. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 02.12.2014
7. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 08.12.2014
8. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 12.12.2014
9. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 16.12.2014
10. Avacon AG mit Stellungnahme vom 09.12.2014
11. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie mit Stellungnahme vom 11.12.2014
12. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 16.12.2014
13. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser mit Stellungn. v. 05.01.2015
14. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 17.12.2014

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

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 könnten. 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 Schülerbeförderung wird von der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen für diesen bebauten Bereich bereits sichergestellt. Veränderungen ergeben sich nicht.

3. 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.

4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Stellungnahme vom 17.12.2014

Beschlussempfehlung:

Die Landwirtschaftskammer hat grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken. Der Hinweis der LWK wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind bis auf die Pferdehaltung keine landwirtschaftlichen Nutzungen mit Tierhaltung bekannt. Nach Rücksprache mit den Eigentümern im Plangebiet wird auch zukünftig keine Landwirtschaft mehr betrieben.

5. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 07.01.2015

Beschlussempfehlung:

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist der Geltungsbereich der 89. Flächennutzungsplanänderung, wie auch der umliegende Bereich, zur Zeit als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung belegt alle Flächen in der Samtgemeinde, die keine speziellere Darstellung als z.B., Verkehrs-, Wasser- oder Bauflächen haben. Ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ist nicht dargestellt.

Der Änderungsbereich stellt sich nicht als typische Außenbereichsfläche dar. Hier ist eine bereits verdichtete Bebauung mit ehemals landwirtschaftlichen Nutzungen vorhanden. Die landwirtschaftliche Haupterwerbsnutzung ist nicht mehr vorhanden. Auf einem Grundstück wird nach Aussage der Landwirtschaftskammer Pferdehaltung als Hobby betrieben. Mit Darstellung der Änderungsfläche als gemischte Baufläche, aus der ein Dorfgebiet oder ein Mischgebiet entwickelt werden kann, wird allen Nutzungen entsprochen. Der Änderungsbereich ist, wie bereits genannt, bebaut und hat Lücken, die einer Bebauung zugeführt werden soll. Eine Erweiterung außerhalb der vorhandenen Bebauung ist nicht beabsichtigt, ein Heranrücken an die Landwirtschaft findet nicht statt. Der Landwirtschaft wird durch Bebauung dieser Flächen keine Fläche entzogen. Der konkrete Bedarf an diesen Baulücken spiegelt sich durch den Bauwunsch eines Bürgers wieder, der mit seiner Familie bei seinen Eltern wohnt. Die Gemeinde Schwarme hat zur Zeit ein Baugebiet direkt in Schwarme, das den Bedarf an Baugesuchen abdecken soll. Bei dem im Plangebiet angesprochenen Bedarf ist nicht der allgemeine Bedarf an Baugrundstücken gemeint, sondern der Bedarf der im Plangebiet wohnenden Familien nach Bauland, um so die Bindung der Familie mit ihren unterschiedlichen Generationen zu erhalten. Die im Plangebiet möglichen Baugrundstücke sind dem allgemeinen Bedarf untergeordnet und würden in einer Bedarfsanalyse aufgrund ihrer Geringfügigkeit vernachlässigt werden.

Das Siedlungsbild entspricht mit der dann möglichen Bebauung dem Siedlungsbild entlang der Straße Richtung Beppen.

Im Außenbereich gem. § 35 BauGB oder auch in ländlich strukturierten Innenbereichen (Dorfgebiet) sind nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) bis zu 15 % der Jahresstunden an Gerüchen aus der Tierhaltung zulässig. In Einzelfallbetrachtung kann dieser Wert auch überschritten werden. Für Wohn- und Mischgebiete ist eine Häufigkeit von 10% der Jahresstunden zulässig.

Zur Betroffenheit des Hähnchenmastbetriebs Loerke kann gesagt werden, dass er sich in einem Abstand von ca. 465 m zum nächsten Gebäude im Plangebiet befindet. Bei der

seinerzeit geplanten Erweiterung der Hähnchenmastställe wurde ein TÜV Nord ein Immissi-

onsgutachten gefertigt, dass vom Landvolk auszugsweise zur Verfügung gestellt wurde. Danach liegt bei der Erweiterung, der den heutigen Bestand darstellt, ein Immissionseintrag von 10,5% bis 11,6% der Jahresstunden vor. Dabei wird die zulässige Häufigkeit von Wohn- und Mischgebieten leicht überschritten, die eines Dorfgebietes (15%) nicht erreicht. Da das Plangebiet als Dorfgebiet bewertet wird und auch weiterhin Außenbereich bleiben soll, werden die Werte eingehalten. Auch bei einem Innenbereich (Dorfgebiet) ist die für den Außenbereich geltende Häufigkeit von 15% der Jahresstunden hinzunehmen. Eine Änderung würde sich nicht ergeben.

Eine Erweiterung des gewerblichen Hähnchenmastbetriebs ist auf Grundlage des § 35 Baugesetzbuch nicht möglich. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass ein weiteres (Wohn-)Haus außerhalb des Plangebiets in einem Abstand von ca. 305 m nach dem Immissionsgutachten 20,8 % der Jahresstunden hinnehmen muss. Ein heranrücken weiterer Wohnbebauung erfolgt nicht. Das vorliegende Immissionsgutachten hat also noch weiter Bestand.

6. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 07.01.2015

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straße – UAB

Unter Punkt 4.2.1 „Altlasten“ der Begründung zur 89. FNP-Änderung sind bereits entsprechende Aussagen aufgenommen. Der Punkt wird entsprechend der Ausführungen des Landkreises Diepholz ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalpflege

Der Hinweis auf § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (Bodenfunde) wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

Das Plangebiet liegt entlang der Kreisstraße 143 und wird schon durch vorhandene Bebauung geprägt. Der Bereich soll im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt werden, aber weiterhin Außenbereich bleiben. Es gibt also keine Statusänderung, die einen höheren Anspruch auf Ruhe fordert.

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen wird auf die Stellungnahme des Landvolks verwiesen.

7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg mit Stellungnahme vom 26.03.2012

Beschlussempfehlung:

Die Vorgaben werden beachtet. Über den Ausbau und Widmung der vorhandenen privaten Zufahrt als Gemeindestraße muss die Gemeinde Schwarme entscheiden. Gespräche mit den Eigentümern der Grundstücke sind zu bei Bauwünschen zu führen. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die grundsätzliche Bebaubarkeit erreicht.

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

89. FNP Geltungsbereich

89. FNP Stellungnahmen § 4 (1)

89. FNP Vermerk § 3 (1)