

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 04.09.2017



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

Vorlage Nr.: FI-0060/17

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	20.09.2017	nicht öffentlich
Rat	27.09.2017	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/64) "Ortskern Vilsen"

a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

c) Auslegungsbeschluss und 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. der 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. der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/64) "Ortskern Vilsen" mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen führt die Aufstellung des B-Plans „Ortskern Vilsen“. Ziel und Zweck der Planung ist es, mit der Neuaufstellung des B-Plans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine effektive Sicherung des Ortsbilds im Ortskern von Vilsen zu schaffen.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird nicht abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.07.2017 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 11.07.2017

2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 12.07.2017
3. VBN Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 12.07.2017
4. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 12.07.2017
5. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 14.07.2017
6. Unterhaltungsverband Große Aue mit Stellungnahme vom 18.07.2017
7. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 14.07.2017
8. Wasser- u. Bodenverb. Hache und Hombach mit Stellungnahme vom 23.07.2017
9. LGLN Sulingen-Verden mit Stellungnahme vom 24.07.2017
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungn. vom 24.07.2017
11. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 26.07.2017
12. Wasserbeschaffungsverband Süstedt mit Stellungnahme vom 27.07.2017
13. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 25.07.2017
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 04.08.2017
15. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 01.08.2017
16. Wintershall mit Stellungnahme vom 07.08.2017
17. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück mit Stellungnahme vom 31.07.2017
18. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 10.08.2017

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

1. AWG Bassum mit Stellungnahme vom 12.07.2017

Beschlussempfehlung:

Der Leitfaden wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet werden keine neuen Verkehrsflächen ausgewiesen. Vielmehr stellt das Plangebiet den historisch gewachsenen Ortskern dar, dessen Straße teilweise nicht den Empfehlungen des Leitfadens entsprechenden. Aufgrund der Sachlage werden die Verkehrsflächen, wie bisher festgesetzt, beibehalten.

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 14.07.2017

Beschlussempfehlung:

Die Bundeswehr hat keine Bedenken, solange die baulichen Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die im Plangebiet festgesetzten Gebäudehöhen erreichen maximal 14 m.

3. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Stellungnahme vom 14.07.2017

Beschlussempfehlung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Ortskern von Bruchhausen-Vilsen. Im Plangebiet sind keine Kampfmittel oder Bombeneinschläge bekannt. Auf eine Luftbilddauswertung wird verzichtet.

4. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 28.07.2017

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat grundsätzlich keine Bedenken, verweist aber auf eine mögliche Erhöhung der Abflussverhältnisse im Plangebiet durch eine höhere Versiegelung. Das bestehende Entwässerungskonzept ist auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen.

Das Plangebiet wird auch heute schon von rechtskräftigen B-Plänen überdeckt, die eine Grundflächenzahl (GRZ) festsetzen. Die GRZ spiegelt das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und versiegelter Fläche wieder. Für diese B-Pläne sind überwiegend die Baunutzungsverordnungen (BauNVO) vor 1990 anzuwenden. Danach werden nur die Hauptnutzungen (Wohn- oder Geschäftshäuser) zur Berechnung hinzugezogen. Alle anderen Nebenanlagen bleiben unberücksichtigt. Das bedeutet, dass die Grundstücke mit Nebenanlagen bis zu 100% versiegelt werden können.

Bei Anwendung des in Aufstellung befindlichen B-Plans „Ortskern Vilsen“ wird die GRZ nach der aktuellen BauNVO errechnet. Bei der Berechnung der maximal zulässigen Grundfläche werden alle versiegelten Flächen (Haupt- und Nebenanlagen) berücksichtigt, so dass die festgesetzte Grundflächenzahlen 0,4 bis 0,6 schnell ausgenutzt wird. Nur für Bereiche, die heute schon höher versiegelt sind, wurden die GRZ auf 0,8 bis 1,0 festgesetzt.

Somit wird die mögliche Versiegelung mit dem neuen B-Plan „Ortskern Vilsen“ eingeschränkt. Es kommt zu keiner Erhöhung der Versiegelungsflächen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit verändert sich nicht negativ.

5. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 10.08.2017

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz

Das Plangebiet ist ein innerörtlicher Bereich ohne landwirtschaftliche Nutzungen. Landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet daher nicht vorhanden. Sie können höchstens von den landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Orts durch die Luft herangetragen werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung der Gemeinde sind diese möglichen vorübergehenden Einträge (Ausbringen der Gülle auf den Feldern) zu dulden.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen bei der Unterhaltung der Gebäude oder bei Bauvorhaben von den jeweiligen Eigentümern beachtet werden. Die Begründung wird um die Hinweise ergänzt.

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Ein entsprechender und ausreichender Hinweis ist bereits auf Seite 30 unter Pkt. 6 der Begründung vorhanden.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Der Hinweis auf die Novellierung des BauGB und die damit verbundenen formellen und materiellen Änderungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Auf eine verkehrslärmrechtliche Bewertung des Plangebiet wurde bisher verzichtet, da sich keine neuen Verkehrssituationen aufgrund neuer oder geänderter Verkehrsflächen ergeben und die bisher vorhandenen Gewerbe- und Wohnnutzungen hinsichtlich der Art der Nutzung (WA, MI) nicht ändern.

Die Forderung des Landkreises kann sich nur auf die Sulinger Straße/Bahnhofstraße beziehen, die als Haupteinkaufsstraßen durch den Ortskern und somit durch das Plangebiet verlaufen. Alle anderen Straßen sind in der verkehrlichen Frequenz nicht annähernd so stark, wie die beiden genannten Straßen.

Innerhalb der Städtebausanierung im Jahr 1989 wurden die Sulinger Straße und die Bahnhofstraße trotz ihrer Einstufung als Landesstraßen (L 202) im Plangebiet neu gestaltet und zurückgebaut. Unter Anderem wurden die Gehwege mit nur geringem Bord höhengleich mit der Fahrbahn gesetzt, so dass ein gleichwertiges Nebeneinander von Fußgängern und Kfz assoziiert wird. Im gleichen Zug wurde der gesamte Ortskern als Tempo 30 Zone ausgewiesen und gleichzeitig der Schwerlastverkehr schon an der Bundesstraße 6 / Einmündung Sulinger Straße (L202) durch Zufahrtsverbot um den Ort herumgeleitet. Lediglich Anlieferverkehr wurde zugelassen. Ende des Jahres 2007 wurden die Sulinger Straße von der o.g. Einmündung zur B6 und die Bahnhofstraße als Landesstraßen zu Gemeindestraßen herabgestuft. Damit wurde ein weiterer Teil des überörtlichen Verkehrs dem Ortskern entzogen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich der Verkehr im Ortskern quantitativ verringert und qualitativ verbessert hat. Wie bereits dargestellt, wurde die Art der Nutzung nicht sensibler. Die bisher in den rechtskräftigen B-Plänen festgesetzten Mischgebiete (MI) werden auch im B-Plan Nr. 4 (16/64) „Ortskern Vilsen“ als MI festgesetzt. Dabei handelt es sich ausschließlich um bereits bebaute Grundstücke. Aus Sicht der Verwaltung kann auf eine gutachterliche Bewertung des Verkehrslärms verzichtet werden.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Die vom Landkreis aufgeführten Verdachtsflächen/Grundstücke sind alle bebaut und einer gewerblichen oder privaten Nutzung unterzogen. Es wird keine Neubebauung durch diese Planung erstmalig ermöglicht, noch sind konkrete Umplanungen bekannt. Die angeregten Recherchen und gutachterlichen Überprüfungen werden erst mit Neubebauung für notwendig erachtet. Der Eigentümer bzw. Investor hat dann, wie vom Landkreis beschrieben, zu prüfen, ob auf der Verdachtsfläche eine Altlast liegt.

In die Begründung wird ein Hinweis auf die vom Landkreis genannten Verdachtsflächen aufgenommen.

Weitere Bedenken wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.09.2017 durchgeführt. An der Erörterung hat eine Person teilgenommen. Anregungen oder Bedenken wurden nicht geäußert.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich
Stellungnahmen