

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 01.10.2020



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

Vorlage Nr.: FI-0270/20

Beratungsfolge:

Bauausschuss	14.10.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.10.2020	nicht öffentlich
Rat	21.10.2020	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/70) "Südlich der Bollenstraße"

B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/70) „Südlich der Bollenstraße“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13a BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat am 17.06.2020 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.06.2020 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2020 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 01.07.2020 bis einschließlich 31.07.2020 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 29.06.2020
2. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 29.06.2020
3. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 29.06.2020
4. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 26.06.2020
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 07.07.2020
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 13.07.2020
7. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 10.07.2020
8. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 09.07.2020
9. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 10.07.2020
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg mit Stellungnahme vom 12.06.2019
11. Wintershall dea mit Stellungnahmen vom 07.07.2020 und 16.07.2020
12. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahmen vom 16.07.2020
13. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 23.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Im Verfahren sind die als Anlagen beigefügten Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen:

1. EWE Netz mit Stellungnahme vom 29.06.2020

Beschlussempfehlung:

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird unter Nr. 5 „Ver- und Entsorgung“ mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.

2. AbfallWirtschaftsGesellschaft mit Stellungnahme vom 29.06.2020

Beschlussempfehlung:

Im Plangebiet werden keine Erschließungsstraßen gebaut. Das Baugrundstück wird über einen Privatweg erschlossen. Die Müllbehälter müssen zum Leeren vom Eigentümer an die Bollenstraße gestellt werden.

3. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 30.06.2020

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen des Mittelweserverbands werden zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenversickerung im Plangebiet erfolgt durch Versickerung. Verbandsgewässer des Mittelweserverbands sind somit nicht betroffen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen.

4. VBN mit Stellungnahme vom 01.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen, dass die Haltestelle auf den Schülerverkehr ausgerichtet ist, nicht ergänzt. Es besteht die Möglichkeit, sich über die Fahrzeiten auf den Fahrplänen vor Ort oder im Internet zu informieren.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 20.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

6. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 10.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen der Harzwasserwerke werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Harzwasserwerke auf die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz (RROP) wird zur Kenntnis genommen. Das dargestellte Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überdeckt die nördliche Hälfte der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und somit auch die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen. Eine städtebauliche Entwicklung wäre allein durch diese Darstellung des Vorranggebiets blockiert, sofern diese Darstellung ein Ausschlusskriterium wäre.

Der Landkreis ist als Behörde im Bauleitplanverfahren beteiligt und prüft als Baugenehmigungsbehörde die Bauantragsverfahren. Er wird somit bei der Bewertung der späteren konkreten Bauvorhaben beteiligt. Eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung durch spätere Nutzungen wird grundsätzlich nicht gesehen.

Im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens steht es dem Landkreis Diepholz frei, die Harzwasserwerke zu beteiligen.

7. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 23.06.2020

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern das Plangebiet/Grundstück durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden soll, wird sie entsprechend benachrichtigt und in die Planungen einbezogen.

8. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 22.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der WSV Syker Vorgeest werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich nur des Trinkwassernetzes der WSV Syker Vorgeest.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 27.07.2020

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Eingriffsregelung

Die UNB regt an, gegebenenfalls vorkommende einheimische Gehölze zu erhalten. Die Anregung wird für die nachgeordneten Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Auf eine Festsetzung von Einzelgehölzen in der Grundstücksfläche wird vor dem Hintergrund fehlender ortsbildprägender heimischer Gehölze verzichtet.

Die Empfehlung für eine mehrreihige Heckenpflanzung am südlichen Plangebietsrand anstelle einer einreihigen Pflanzung wird durch redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung wie folgt berücksichtigt:

4. Grünordnerische Festsetzung gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzen der nachstehenden Gehölzartenauswahl zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzartenauswahl

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Pfaffenhüttchen	<i>Euonymus europaeus</i>
		Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
		Salweide	<i>Salix caprea</i>
		Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
		Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Sträucher sind lochversetzt, Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,2 m zu bepflanzen. Bäume sind in einem Abstand von 10 m zu pflanzen.

Auf eine Verbreiterung der Anpflanzfläche wird zu Gunsten der Nutzbarkeit der Grundstücksfläche verzichtet. Auch soll einer Riegelwirkung durch Gehölze gegenüber den angrenzenden unbebauten Flächen entgegengewirkt werden, um eine halboffene landschaftliche Verzahnung der Hausgrundstücke mit den freien Flächen zu begünstigen.

Artenschutz

Der Anregung zur Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird nicht gefolgt. Die artenschutzrechtlichen Regelungen sind verbindlich auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Sie gelten per Se. Insofern wird durch den Bebauungsplan kein zusätzlicher Regelungsbedarf begründet. Unbegründete Festsetzungen können die Rechtssicherheit eines Bebauungsplanes gefährden, auf B-Plan-Festsetzungen zum Artenschutzrecht wird verzichtet. Auch sind keine besondere Habitatgehölze im Plangebiet vorhanden, so dass auf Festsetzungen zum Gehölzerhalt verzichtet wird.

Auf vorsorgliche Ausweichquartiere für Fledermäuse und Vögel wird verzichtet, da keine Betroffenheiten von Habitatqualitäten für Höhlenbrüter oder Fledermäuse erkennbar sind. Auch kann dem Hinweis nicht gefolgt werden, dass im Hinblick auf einen hier nicht gänzlich auszuschließenden Lebensstättenverlust einzelner potenziell vorkommender Gehölzbrüter anzunehmen ist, dass benachbarte potenzielle Ausweichquartiere bereits besetzt sind und nicht zur Verfügung stehen: Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob etwaig betroffene Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Für die hier zu erwartenden ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge *et al.* (2010)* davon ausgegangen, dass ein Ausweichen generell möglich ist.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau –Planungsaufsicht.

Die formalen Voraussetzungen für das vom Landkreis angesprochene Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB wurden beachtet. Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB gefasst. Weiterhin hat er beschlossen, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a und für den südlichen Teilbereich gem. § 13b BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2019 in der Kreiszeitung öffentlich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat eine große Nachfrage an Baugrundstücken. Um diesen Bedarf decken zu können, stehen verschiedene Alternativen offen.

Als Erstes können Baugrundstücke in Form von Baulücken genutzt werden. Diese Baulücken haben schon ein Baurecht. Allerdings sind sie in privatem Eigentum. Ein Verkauf und damit eine Bebauung ist in den wenigsten Fällen möglich.

Als zweite Alternative ist die klassische Baulandausweisung auf landwirtschaftlichen Flächen, die an den Ortsrand angrenzen durch Aufstellung eines B-Plans zu nennen. Diese Art der Baulandbereitstellung wird regelmäßig durchgeführt.

Durch die bei dieser Bauleitplanung gewählten Alternative wird Bauland ausgewiesen, ohne den Außenbereich zu durch ein neues Baugebiet zu verkleinern. Es wird eine unbebaute innerörtliche Fläche und in diesem Fall zusätzlich eine bauplanungsrechtlich angrenzende Außenbereichsfläche als Baufläche ausgewiesen. Damit wird das Ziel der §§ 13a und 13b BauGB erfüllt. Ob es sich dabei um eine Baufläche mit mehreren Baugrundstücken handelt oder nur ein Baugrundstück durch die Planung geschaffen wird, ist nachrangig. Auch mit Ausweisung eines Baugrundstücks wird der erhebliche Bedarf an Baugrundstücken verringert. Das gleichzeitige Ziel eines sparsamen Umgang mit Flächen wird ebenfalls erfüllt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Lars Bierfischer

Anlage

Geltungsbereich

Stellungnahmen