

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 13.10.2020



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

Vorlage Nr.: FI-0272/20

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	21.10.2020	nicht öffentlich
Rat	21.10.2020	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/58) Sulinger Straße 36 - 48

B-Plan gem. § 13a und § 13b BauGB

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger 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 (16/58) „Sulinger Straße 36 - 48“ 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“ und als „Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13a BauGB und § 13b 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 30.06.2020
6. Industrie- und Handelskammer Hannover mit Stellungnahme vom 06.07.2020
7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 13.07.2020
8. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 09.07.2020
9. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 10.07.2020
10. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 16.07.2020
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
14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg mit Stellungnahme vom 20.07.2019

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Im Verfahren sind die als Anlagen beigelegten 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. Die Baugrundstücke werden über einen Privatweg erschlossen. Die Müllbehälter müssen zum Leeren von den Eigentümern an die Sulinger Straße gestellt werden.

3. 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

4. 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.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 20.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 23.07.2020

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.

7. 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.

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 28.07.2020

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Bauwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zum Baugrund und zu Sicherungsmaßnahmen bei Bauvorhaben ergänzt.

Fachdienst Landwirtschaft/Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel findet bereits Eingang in der Begründung des Bebauungsplanes und wurde gemäß § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Dabei stellt sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung als geeignet dar, da bereits südlich des Plangebietes die Sulinger Straße als geeignete Erschließungsstraße sowie im Süden und Südwesten bestehende Wohnbebauungen vorhanden sind. Mit der vorliegenden Planung wird somit dem raumordnerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die Hinweise zur Bodenbeeinträchtigung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechenden Aussagen ergänzt.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 27.07.2020

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – UNB Eingriffsregelung

Der Anregung zur Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes wird gefolgt. Die Förderung der einheimischen Flora und Fauna wird als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass bei Pflanzmaßnahmen auf nicht einheimische Arten zu verzichten ist.

Artenschutz

Der Anregung des Landkreises, der in Kap. 3.2.4 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen

- Festsetzung der nördlichen Plangebietsflächen als private Grünfläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft),
- Begrenzung der Versiegelung auf max. 60% bzw. 45%,
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf max. 10 m,

wird bereits in der Entwurfsfassung entsprochen. Dahingehende Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Die Annahme des Landkreises, dass bei Lebensstättenverlusten aus biologisch-ökologischen Gesetzmäßigkeiten heraus anzunehmen sei, dass potenzielle Ausweichquartiere bereits besetzt seien und nicht zur Verfügung stünden, kann die Gemeinde nicht nachvollziehen:

Die hier in den nördlichen Plangebietsflächen in den hinteren Grundstücksbereichen vorhandenen potenziellen Habitatqualitäten für Brutvögel und Fledermäuse werden vor dem Hintergrund der Festsetzung als private Grünfläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

Soweit dennoch nicht gänzlich auszuschließen ist, dass bei Baumaßnahmen außerhalb dieser Grünflächen Brutstätten einzelner gehölzgebundener Vogelarten der Hausgärten betroffen sein könnten, sind in der unmittelbaren Umgebung großräumig vergleichbare Habitate vorhanden.

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 im Einzelfall zu erwartenden Gehölzarten der Hausgärten, bei denen es sich i.d.R. um ungefährdete und ökologisch wenig ausgesprochen anspruchsvollen Arten handeln dürfte, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß RUNGE et al. (2010)* davon ausgegangen, dass ein Ausweichen generell möglich ist.

*RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder).- Hannover, Marburg.

Fachdienst Umwelt und Straße – UAB/UBB

Die Hinweise des Fachdienstes Umwelt und Straße werden zur Kenntnis genommen. Da keine konkreten Verdachtsmomente im Plangebiet vorliegen, wird der Empfehlung der Textfestsetzung nicht gefolgt. Die Ausführungen des Fachdienstes werden als Hinweise in den Planunterlagen aufgenommen und die Begründung um entsprechende Aussagen ergänzt, sodass im Einzelbaugenehmigungsverfahren vom Bauherren nach eigener Bewertung eine historische Recherche oder ggf. orientierende Untersuchungen durchgeführt werden kann.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten bereits Hinweise zum Denkmalschutz nach § 14 NDSchG. Die Begründung wird um die Forderung ergänzt, dass bei Bauvorhaben mit Keller der Oberbodenabtrag fachgerecht begleitet wird.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begriff des gewachsenen Bodens wird in der Begründung um entsprechende Aussagen näher definiert. Dazu werden 3D-Messdaten beim LGLN angefordert, die die topographische Situation im Plangebiet darstellen. Bestehende Höhenunterschiede im Plangebiet sind dadurch erkennbar und der Untere Bezugspunkt des gewachsenen Bodens näher definiert. Der Anregung der Aufnahme eines Höhenplanes wird nicht gefolgt.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich

Stellungnahmen § 3(2)