Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 13.09.2021

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

Vorlage Nr.: Fl-0332/21

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	13.10.2021	nicht öffentlich
Rat	03.11.2021	öffentlich

Betreff:

Außenbereichssatzung Am Rutental
a) Beratung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB
b) Beratung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
c) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

c) Es wird der Satzungsbeschluss für die „Außenbereichssatzung Am Rutental“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der „Außenbereichssatzung Am Rutental“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Ziel ist es, in dem im Außenbereich liegenden bebauten Bereich Rutental durch Erlass einer Außenbereichssatzung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine abschließende Bebauung des Bereichs zu ermöglichen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2021 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 18.06.2021
2. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 21.06.2021
3. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 21.06.2021
4. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 23.06.2021
5. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 18.06.2021
6. Nowega mit Stellungnahme vom 01.07.2021
7. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 17.06.2021
8. Bistum Osnabrück mit Stellungnahme vom 07.07.2021
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 08.07.2021
10. Bundesamt für Flugsicherung mit Stellungnahmen vom 12.07.2021 und 19.07.2021
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 13.07.2021
12. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 19.07.2021
13. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, OL – Luftfahrtbehörde mit Stellungnahme vom 20.07.2021

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

1. LGLN, Regionaldirektion Hameln- Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Stellungnahme vom 18.06.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der LGLN wird zur Kenntnis genommen. Die Kampfmittelbeseitigung hat zur Fläche B keinen Handlungsbedarf. Sie umfasst fast den gesamten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Lediglich eine kleine Ecke im Nordosten des Geltungsbereichs wird als Fläche A gekennzeichnet, für die eine Luftbildauswertung empfohlen wird. Kampfmittelreste, insbesondere Bombenabwürfe aus dem 2. Weltkrieg, sind nicht bekannt. Hinweise aus der Bevölkerung liegen nicht vor. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet.

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 29.06.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

3. ArL Leine-Weser mit Stellungnahme vom 22.07.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Flurbereinigung Haendorf-Essen wird zur Kenntnis genommen.

4. VBN mit Stellungnahme vom 23.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die Lage der Bushaltestelle wird unter Pkt. 3.2.4 „Verkehrliche Belange“ in der Begründung korrigiert. Auf den Hinweis, dass die Buslinie auf die Schülerbeförderung ausgerichtet ist, wird verzichtet. Der Fahrplan kann jederzeit im Internet nachgelesen werden.

5. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 28.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat grundsätzlich keine Anregungen und Bedenken. Der Hinweis auf den Schutz der Betriebsmittel wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich aber dabei einvernehmlich des Trinkwassernetzes der WSV. Sofern dies nicht ausreichend ist, muss das Löschwasser anders bereitgestellt werden.

Die Anzeige der Bauvorhaben obliegt der Baudurchführung und nicht der Planung.

6. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 28.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

7. AWG Bassum mit Stellungnahme vom 29.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme der AWG wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits durch die Straße „Am Rutental“ ausreichend erschlossen. Weitere Planstraßen sind nicht geplant. Die Fahrzeuge der AWG entsorgen schon jetzt den Hausmüll der bebauten Grundstücke.

8. Landkreis Diepholz mit Stellungnahmen vom 22.07.2021 und 17.08.2021

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Die Außenbereichssatzung gibt bauplanungsrechtlich den äußeren Rahmen für eine Bebauung der im Plangebiet liegenden Flächen. Im Zuge der Planung einzelner Bauvorhaben müssen neben dem Baugesetzbuch auch alle anderen gesetzlichen/ rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und eingehalten werden. Das LSG DH 65 „Rutental“ und das im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises dargestellte KN Gebiet BV-04 „Heiligenberg“ werden durch die Außenbereichssatzung somit nicht zurückgestellt oder entfallen ganz.

Die Hinweise zum rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet LSG DH 65 „Rutental“ werden

zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebietes im LSG DH 65 „Rutental“ wird in dem Kapitel 3.2.2 dargestellt. Die Inhalte der Schutzgebietsverordnung werden korrekt wiedergegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind auf nachgelagerter Planungsebene (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.

Der Hinweis auf die Vereinbarkeit von Bauvorhaben mit dem LSG unter den genannten Voraussetzungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung und die Hinweise mit aufgenommen. Demnach ist in dem Bereich des Plangebietes, der innerhalb des KN-Gebietes BV-04 „Heiligenberg“ liegt, zum Schutz von Natur und Landschaft und des natürlichen Reliefs die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.
Dem Hinweis wird gefolgt. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind die landschaftsbildprägenden einheimischen Laubgehölzbestände zu erhalten. Dies wird in der Begründung und den Hinweisen ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich aber dabei einvernehmlich des Trinkwassernetzes der Wasserversorgung Syker Vorgeest. Sofern dies nicht ausreichend ist, muss das Löschwasser anders bereitgestellt werden (z.B. Löschbrunnen, -teich). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Städtebau

Der überwiegende Teil des Plangebiets stellt sich als bebauter Bereich dar und liegt im Außenbereich der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen. Die bebauten Grundstücke reihen sich entlang der Erschließungsstraße „Am Rutental“. Das südliche bebaute Grundstück „Am Rutental 13“ wird, entgegen seiner Hausanschrift, nicht durch die Straße „Am Rutental“, sondern durch die kreuzende Straße erschlossen. Der Geltungsbereich wurde im Süden des Grundstücks so gelegt, dass eine angemessene Erweiterung des Wohnhauses nach Süden noch möglich ist. Ein weiteres Wohnhaus wird aus planungsrechtlicher Sicht als unzulässig bewertet, da sich dieser Neubau in zweiter Reihe zur Erschließungsstraße befinden würde. Eine Erweiterung des Siedlungssplitters in den Außenbereich ist damit nicht gegeben. An der Abgrenzung wird festgehalten.

Die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde anhand der tatsächlichen Nutzung auf dem Grundstück „Am Rutental 1“ gewählt. Das nördlichste kleine Gebäude auf dem Grundstück ist als Hauptnutzung „Büro und Seminargebäude“ genehmigt. Die erforderlichen Einstellplätze und Zufahrt befinden sich südlich entlang des gewählten Geltungsbereichs. Eine Erweiterung des Siedlungssplitters findet nicht statt.

Die Tiefe der Baugrundstücke/des Geltungsbereichs von 50m wurde anhand der vorhandenen teilweise tiefliegenden Haupt- und Nebengebäude festgelegt. Allerdings ist die Tiefe des Plangebiets nicht gleichzeitig mit einer weit zurückliegenden Bebauung gleichzusetzen. Die Bebauung muss sich in die vorhandene Bebauung hinsichtlich Art und Maß einfügen. Hier ist gleichermaßen ein Standort auf Höhe der vorhandenen Bebauung zu wählen. Eine „Hinterlandbebauung“ ist grundsätzlich unzulässig. Allerdings können im Plangebiet auch Nebennutzungen wie Hobby-Pferdehaltung zugelassen werden, die im Außenbereich nicht zulässig wären.

Außerdem wird mit der Tiefe die notwendige Größe der Baugrundstücke von ca. 1.000 m² dokumentiert. Die Bauinteressenten sind darauf hinzuweisen.

Die Außenbereichssatzung nimmt unter § 3 „Textliche Festsetzungen“ das Einfügungstatbestandsmerkmal, wie es ansonsten im Innenbereich gem. § 34 BauGB anzuwenden ist und einen naturschutzrechtlichen Ausgleich durch die Pflanzung von Bäumen auf. Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB können „nähere Bestimmungen“ getroffen werden.

Im Kommentar Fickert/Fieseler zur Baunutzungsverordnung Stand 10/2019 Lfg.136 wird zu § 35 Abs. 6 Satz § BauGB ebenfalls auf die möglichen „näheren Bestimmungen“ eingegangen. Im weiteren Kommentar wird dann auch der Begriff „Festsetzungen“ verwendet. Die näheren Bestimmungen müssen sich nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und der BauNVO beschränken.

Um eine Übereinstimmung des Terminus im Satzungstext und in der Begründung mit dem Gesetzestext zu erreichen, wird die Überschrift des § 3 der Außenbereichssatzung in „nähere Bestimmungen“ redaktionell geändert.

<u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz</u>

Die von der unteren Denkmalschutzbehörde genannten denkmalschutzrechtlichen bedeutsamen Flächen und der Hinweis, dass für die bereits bebauten Bereiche der in §4 „Hinweise“ der Satzung vorhandene Hinweis ausreichend ist,werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Einschätzung weiterer möglicher Funde auf den unbebauten Flächen auf dem unbebauten Teil des Flurstücks 142/1, Flur 12, Gemarkung Homfeld durch den Landkreis Diepholz als untere Denkmalschutzbehörde sind denkmalschutzrechtliche Genehmigungen für sämtliche zukünftige Erdarbeiten notwendig. Der Hinweis im Satzungstext und in der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach Bekanntmachung am 14.06.2021 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.06. – 23.07.2021 durchgeführt. Stellungnahmen sind hier nicht eingegangen.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich Am Rutental § 10
Stellungnahmen § 4(2)