

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 24.11.2021



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

Vorlage Nr.: SG-0015/21

Beratungsfolge:

Samtgemeindeausschuss	09.12.2021	nicht öffentlich
Samtgemeinderat	09.12.2021	öffentlich

Betreff:

105. Flächennutzungsplanänderung

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

c) Auslegungsbeschluss und Beschluss über die parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4(2) BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- 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 der 105. 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. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen führt die 105. Flächennutzungsplanänderung durch, um durch die Darstellung eines Dorfgebiets die bisher im Ortsrand vorhandene Baulücke für eine Bebauung planungsrechtlich vorzubereiten und den ansonsten im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellten Ortstrand auch hier einheitlich darzustellen.

Die Planunterlagen der 105. FNP-Änderung wurden für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB aufgrund der zurzeit herrschenden Corona-Pandemie nach Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 18.10.2021 in der Zeit vom 26.10. -25.11.2021 auf der Homepage der Samtgemeinde Br.-Vilsen und im Rathaus zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.10.2021 per E-Mail 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 18.10.2021
2. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 15.10.2021
3. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 19.10.2021
4. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 19.10.2021
5. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue mit Stellungnahme vom 18.10.2021
6. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 15.10.2021
7. Ev.-luth. Kirchengemeinde Martfeld mit Stellungnahme vom 19.10.2021
8. Novega GmbH mit Stellungnahme vom 22.10.2021
9. Kreisverband für Wasserwirtschaft mit Stellungnahme vom 27.10.2021
10. Stadt Syke mit Stellungnahme vom 01.11.2021
11. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 28.10.2021
12. Bistum Osnabrück mit Stellungnahme vom 03.11.2021
13. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 08.11.2021
14. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 09.11.2021
15. Vodafone Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 11.11.2021
16. Landkreis Nienburg/Weser mit Stellungnahme vom 12.11.2021
17. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42, Ol mit Stellungnahme vom 12.11.2021
18. Bundesamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 16.11.2021

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 15.10.2021

Beschlussempfehlung:

Das BAIUDBw hat keine Einwände. Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage wird zur Kenntnis genommen.

2. AbfallWirtschaftsGesellschaft mbh mit Stellungnahme vom 18.10.2021

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet wird durch den Tuschendorfer Weg erschlossen. Neue Planstraßen sind nicht geplant. Die vorhandene Bebauung wird von der AWG schon heute angefahren. Auch die Müllentsorgung der neuen Bebauung ist so gesichert.

3. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 21.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat keine Anregungen und Bedenken zur 105. FNP-Änderung. Die Hinweise der WSV werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich nach Rücksprache mit der WSV deren Leitungssystemen. Größere Löschwassermengen sind durch Löschbrunnen, Zisternen oder Teiche von der Samtgemeinde oder bei konkreten Bauvorhaben vom Bauherrn bereitzustellen.

4. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 19.10.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindung an den ÖPNV ist sichergestellt. Die genauen Fahrzeiten können dem Fahrplan entnommen werden.

5. LGLN, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 26.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen der Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Bombenabwürfe oder Munitionsfunde sind nicht bekannt. Auch aus der Bevölkerung liegen diesbezüglich keine Hinweise vor. Aufgrund des ländlichen Bereichs ohne militärische Nutzungen und der geringen Größe des Plangebiets wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet.

6. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 27.10.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der EWE Netz auf das vorhandene Leitungsnetz und deren gegebenenfalls notwendige Anpassung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach dem Leitungsplan liegt im Straßenbereich des Tuschendorfer Wegs eine Gasleitung mit den erforderlichen Hausanschlüssen, die bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden muss. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

7. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 29.10.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Versorgungsanlagen der Avacon und der Ausschluss einer Gefährdung dieser Anlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nach den Bestandsplänen liegen die Versorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum und als Hausanschlüsse auf den jeweiligen Baugrundstücken. Ein Neu-/Ausbau des Tuschendorfer Wegs ist nicht geplant. Bei öffentlichen und privaten Baumaßnahmen werden die Versorgungsanlagen berücksichtigt, Leitungsauskünfte sind einzuholen.

Die genannten Fachabteilungen haben keine separate Stellungnahmen abgegeben.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 26.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die Deutsche Telekom wird sich erst zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

In einem Telefongespräch mit der zuständigen Mitarbeiterin der Deutschen Telekom wurde darauf hingewiesen, dass es nach dieser FNP-Änderung keine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt wird. Die Deutsche Telekom hat keine weitere Stellungnahme abgegeben. Es bleibt das weitere Verfahren abzuwarten.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 15.11.2021

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Die Ausführung, dass hinsichtlich unvermeidbarer artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB nach derzeitigem Informationsstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene nicht abzuleiten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Sicherung / Integration von vorhandenen, älteren einheimischen Laubgehölzen zur Wahrung des Landschaftsbildes wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Planungsebene berücksichtigt. Der Hinweis wird dafür in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis, auf der nachgelagerten Planungsebene die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung ordnungsgemäß abzuarbeiten, wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Planungsebene berücksichtigt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken. Der denkmalpflegerische Hinweis wird in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtlich bestehen seitens des Landkreises keine Bedenken.

Der Hinweis, dass sich im Plangebiet auch Wohngebäude befinden, die nicht der Landwirtschaft zuzuordnen sind, und der Immissionsgrenzwert aufgrund der Außenbereichslage bei 20% der Jahresstunden liegt, sich aber aufgrund der Darstellung als Dorfgebiet auf 15% der Jahresstunden reduziert wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Aufgabe des im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Betriebs sowie der ausreichenden Abstände der übrigen landwirtschaftlichen Betriebe der Immissionsgrenzwert von 15% der Jahresstunden eingehalten wird.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Städtebau

Die Gemeinde Martfeld hat das Ziel, den Ortsrand von Martfeld abzurunden. Dabei soll die vorhandene Bebauung, die in geringfügigen Abstand zum Ortsrand steht bzw. ausbricht in den Ortsrand einbezogen werden. In der Vergangenheit wurden diese Bereiche mit einer Darstellung überdeckt. Entsprechend der geplanten zukünftigen Nutzungen wurde eine

Darstellung als Wohnbaufläche (W), allgemeines Wohngebiet (WA), gemischte Baufläche (M), Mischgebiet (MI) oder Dorfgebiet (MD) gewählt. Bei der Auswahl der darzustellenden Art der Nutzung sind auch die vorhandenen Nutzungen berücksichtigt worden.

So gliedert sich der Ort Martfeld in den zentralen und südlichen alte Ortskern, der städtebaulicher Sicht mit Wohnnutzungen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen noch dörfliche Strukturen hat, und in die nördliche Ortshälfte, die überwiegend Wohnbebauung und Mischgebiete hat.

Der östliche Bereich zwischen der Verdener Straße und der Hauptstraße ist aufgrund der auch heute noch vorhandenen Landwirtschaft (teilweise ohne Tierhaltung) ländlich geprägt. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich als MD dargestellt. Um den vorhandenen Nutzungen gerecht zu werden (sh. auch den Hinweis des Landkreises auf die Verringerung der Immissionswerte von 20% der Jahresstunden auf 15%) wird das Plangebiet ebenfalls als MD dargestellt. An der Darstellung wird festgehalten.

10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 16.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise des LBEG werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Genehmigungsebene beachtet. Die Begründung wird hinsichtlich der Hinweise ergänzt.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

105. FNP Geltungsbereich
Stellungnahmen § 4(1)