

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 30.11.2021



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

Vorlage Nr.: FI-0008/21

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	15.12.2021	nicht öffentlich
Rat	15.12.2021	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/69) "Am Wöpser Grenzgraben"

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus dem § 4(2)-Verfahren und der öffentlichen Auslegung

b) Satzungsbeschluss

c) Beschluss der Zusammenfassenden Erklärung

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 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

c) Es wird die Zusammenfassende Erklärung zum B-Plan Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ beschlossen.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 20.10.2021 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2021 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 28.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 27.10.2021
2. PLEdoc mit Stellungnahme 27.10.2021
3. Tennet mit Stellungnahme vom 28.10.2021
4. Unterhaltungs- und Pflegeverband Große Aue mit Stellungnahme vom 29.10.2021
5. ExxonMobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 29.10.2021
6. Stadt Syke mit Stellungnahme vom 01.11.2021
7. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 27.10.2021
8. Gasunie mit Stellungnahme vom 02.11.2021
9. Bundesamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 02.11.2021
10. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 04.11.2021
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42, OL mit Stellungnahme vom 03.11.2021
12. Bistum Osnabrück mit Stellungnahme vom 12.11.2021
13. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 22.11.2021
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 24.11.2021
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 26.11.2021

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen sind eingegangen und liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei:

1. Landvolk Mittelweser mit Stellungnahme vom 27.10.2021

Beschlussempfehlung:

Unter Pkt. 3.2.6 „Belange der Landwirtschaft“ der Begründung werden schon Aussagen zur Flächenfindung beschrieben. Allerdings wird noch nicht auf eine mögliche Innenverdichtung eingegangen.

Der Flecken Br.-Vilsen hat in den letzten vier Jahren versucht, den Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Innenverdichtungen zu decken. Diese B-Planverfahren wurden gem. §13a BauGB durchgeführt. Allerdings konnten aufgrund der kleinen Plangebiete nicht ausreichend Grundstücke bereitgestellt werden. Daher hat sich der Flecken entschlossen, am Ortsrand ein größeres Baugebiet zu entwickeln.

2. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 27.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen der EWE Netz zu ihren Versorgungsanlagen, deren Anpassung und Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei der Erschließungsplanung werden die Regeln der Technik beachtet. Für die Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE werden ausreichend große Streifen/ Korridore vorgehalten und mit der EWE Netz GmbH abgestimmt.

Ebenso wird der Hinweis zur Leitungsauskuft zur Kenntnis genommen.

3. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 28.10.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf das im LROP Niedersachsen und im RROP des Landkreises Diepholz dargestellten Vorranggebiet Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die in der 99. FNP-Änderung dargestellte Nutzung Wohnbaufläche (W) wird keine nachteiligen Einflüsse auf das dargestellte Vorranggebiet Trinkwasserversorgung haben.

4. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Stellungnahme vom 29.10.2021

Beschlussempfehlung:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mit Stellungnahme vom 10.08.2021 seine Belange vorgebracht. Die Samtgemeinde hatte folgende Abwägung getroffen:

„Der Hinweis auf die Bearbeitungszeit für eine Luftbildauswertung wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist von bereits bebauten Grundstücken umgeben. Luftangriffe, Kampfhandlungen oder Bombenabwürfe sind für das Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der umgebenden Nutzungen ist die Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln im Plangebiet sehr gering bis auszuschließen. Auf eine Gefahrenerforschung wird verzichtet.“

An der Abwägung wird festgehalten.

5. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 02.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat keine Anregungen und Bedenken. Die Hinweise zum Schutz ihrer Betriebsmittel, zur Kostenübernahme sowie zur Anzeige von Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Löschwasserbereitstellung ist die Samtgemeinde Br.-Vilsen zuständig. Sie bedient sich dazu dem Leitungsnetz der WSV. Darüber hinausgehend ist das Löschwasser von der Samtgemeinde oder bei Baumaßnahme durch den Bauherrn/Investor aus Löschteichen, -brunnen oder aus anderen Vorrichtungen bereitzustellen.

6. LBEG mit Stellungnahme vom 05.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise des LBEG, insbesondere auf den möglichen Zugriff auf den NIBIS-Kartenserver zu Aussagen zu den Baugrundverhältnissen, werden zur Kenntnis genommen.

7. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 26.07.2021; Eingang am 08.11.2021

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat seine Stellungnahme aus der erstmaligen Beteiligung der Behörden und TöB vorsorglich (so beschrieben in der Mail) noch einmal eingereicht. Die Samtgemeinde hatte folgende Abwägung getroffen:

„Der Hinweis, dass seitens des Mittelwasserverbandes gegen die vorliegende Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Verbandsgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf Lage und Unterhaltungspflicht des Gewässers II. Ordnung werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Die Hinweise zur notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz bei einer Einleitung des Oberflächenwassers in den Wöpser Grenzgraben werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Oberflächenentwässerungskonzept ist keine Einleitung in den Wöpser Grenzgraben geplant. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung in Kapitel 3.2.8 zur Oberflächenentwässerung eingepflegt.

Die Anregung zur Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Der Wegezweckverband hat sich mit der Oberflächenentwässerung im Plangebiet auseinandergesetzt. Hierbei war das Ergebnis eine Versickerung des Oberflächenwassers in Mulden im Straßenrandbereich. Sollte es bei Starkregenereignissen zu einem Überlauf dieser kommen, greift ein Rohrsystem mit Notüberläufen, welches in einem Versickerungsbecken mündet. Als Versickerungsbecken ist der bisher im Bebauungsplan geplante Kinderspielplatz im Plangebiet vorgesehen. Bei Eintritt dieser Situation wird der Bebauungsplan geändert. Diese Informationen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Hinweise auf den Schutz der linksseitigen Weserdeiche (HQ100), die Lage des Plangebietes innerhalb des deichgeschützten Verbandsgebietes des Mittelweserverbandes und die jährlichen Verbandsbeiträge werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage innerhalb des deichgeschützten Gebietes des Mittelweserverbandes wird in den relevanten Abwägungsbelangen im Teil I der Begründung ergänzt.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass anfallende Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes oder seiner Unterverbände nur in Einvernehmen mit dem Mittelweserverband durchgeführt werden können, wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern des Mittelweserverbandes vorgenommen.

Die Hinweise auf den Gewässerrandstreifen in 5 m Breite nach Verbandssatzung und auf mögliche naturschutzrechtliche Entwicklungsmaßnahmen an den Verbandsgewässern werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Hinweis auf das Vorbringen keiner weiteren Änderungen bzw. Anregungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Mittelweserverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt.“

An der Abwägung zu dieser Stellungnahme wird festgehalten.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 28.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hält an ihrer Stellungnahme vom 02.08.2021 unverändert fest.

Der Flecken hat zur Stellungnahme vom 02.08.2021 folgende Abwägung getroffen:

„Die Hinweise zur frühzeitigen Anzeige des Beginns und Ablaufs der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet zur Sicherstellung des rechtzeitigen Ausbaus des Telekommunikationsnetzes gegeben. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.“

An der Abwägung zu dieser Stellungnahme wird festgehalten.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 29.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die Aussage, dass aus naturschutzrechtlicher/-fachlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken, wenn folgende z.T. bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgeführte Punkte im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen. Zu den aufgeführten Punkten (Spiegelstriche) werden folgende Abwägungen getroffen:

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Das Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung geprägt. Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung wird durch den Erhalt der wertgebenden Altbäume berücksichtigt. Weitere Vermeidungsmaßnahmen, die auf Umsetzungsebene erfolgen können, sind unter Kapitel 2.3.1 des Umweltberichtes aufgeführt.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine randliche Eingrünung an der nördlichen Plangebietsgrenze mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Für die Anpflanzung sind standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz eines nicht gänzlich auszuschließenden Umsetzungsdefizits hält die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen weiterhin an den vorgesehenen Anpflanzgebieten fest.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (s. vorstehende Abwägung). Die Gemeinde setzt bewusst auch private Ausgleichsmaßnahmen fest, um die Thematik an den Bauherren zu bringen und ihn zu sensibilisieren. Die festgesetzten privaten Ausgleichsmaßnahmen sind den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Quantität und Qualität untergeordnet.

- Der Anregung zur Anpassung der Bestandsflächenwerte wird teilweise gefolgt. Der wiesenartigen Ackerbrache wird aufgrund des fortgeschrittenen Alters des Brachestadiums der Wertfaktor 2 zugeordnet.

Weiterhin erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Benennung des Biotoptyps Artenarmes Intensivgrünland (Brache) bzw. Grünlandbrache. Die Fläche wurde in Kap. 2.1.1 des Umweltberichtes als kürzlich umgebrochenes artenarmes Intensivgrünland beschrieben. Der Zusatz Brache wird nicht weitergeführt. Die Benennung wird dementsprechend in der Begründung und in der Bestandskarte angepasst. Gemäß dem Modell des niedersächsischen Städtetags wird dem artenarmen Intensivgrünland der Wertfaktor 2 zugeordnet.

Der Wertfaktor von 1 für die Sandacker Grünbrache wird beibehalten. Zum Zeitpunkt der Erfassung war die Einsaat einer einjährigen Zwischenfrucht erkennbar, demnach ist weiterhin von einer zukünftigen Ackernutzung auszugehen.

Die Bilanzierung wird entsprechend den vorstehenden Änderungen angepasst. Das Flurstück 88 hat noch eine freie Kompensationsfläche von 8.150 m². Nach der Bilanzierung sind 7.908 m² als Kompensationsfläche erforderlich. Die verbleibenden 242 m² der externen Kompensationsfläche Flurstück 88, Flur 23 in der Gemarkung Bruchhausen-Vilsen werden ebenfalls der Kompensation für die erheblichen Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet, so dass das Flurstück 88 vollständig als Kompensationsfläche verbraucht ist.

- Die Anregung, die naturschutzrechtlichen Anforderungen der Eingriffsregelung als verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen, wird zur Kenntnis genommen. Der im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehene externe Ausgleich ist durch die Zuordnung zu der im Bebauungsplan Nr. 4 (16/52) „Bebauungsplan zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft Bereich Vilsen/Homfeld/Heiligenberg“ festgesetzten Waldfläche W1 (Flurstück 88, Flur 23 Gemarkung Bruchhausen-Vilsen) auf einer Fläche von 7.908 m² abschließend geregelt.

Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Termine zur Baufeldfreimachung, ökol. Baubegleitung, Bodenschutz vor Verdichtung, ordnungsgemäßer Umgang mit Materialien, Umgang mit frühgeschichtlichen Funden, Umgang mit bisher nicht bekannten Altlasten) gelten allgemein, es greifen andere Regelwerke. Nicht erforderliche Festsetzungen gefährden die Rechtssicherheit der Planung. Der Anregung wird nicht gefolgt. Um jedoch auf den Artenschutz und die Baufeldfreimachung hinzuweisen, wurden zum Entwurfsstand Hinweise in der Planzeichnung und in der Begründung des Bebauungsplanes zum Artenschutz und zur Baufeldfreimachung ergänzt.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich § 10

Stellungnahmen § 3(2)