

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-0009/21

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	15.12.2021	nicht öffentlich
Rat	15.12.2021	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/8) "Ostlandstraße Ost - 2. Änderung"

B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentl. 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 (16/8) „Ostlandstraße Ost – 2. Änderung“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat des Fleckens Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13a BauGB und die öffentliche Auslegung 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 25.10.2021 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2021 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 01.12.2021 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange habe eine Stellungnahme

abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Landvolk Niedersachsen mit Stellungnahme vom 27.10.2021
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 27.10.2021
3. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahmen vom 29.10.2021
4. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 29.10.2021
5. ULV Große Aue mit Stellungnahme vom 29.10.2021
6. ExxonMobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 29.10.2021
7. Stadt Syke mit Stellungnahme vom 01.11.2021
8. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 27.10.2021
9. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 02.11.2021
10. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 02.11.2021
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42, OL mit Stellungnahme vom 03.11.2021
12. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 04.11.2021
13. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 01.11.2021
14. Wintershall Dea Deutschland mit Stellungnahme vom 22.11.2021
15. Vodafone Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 24.11.2021
16. Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 26.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken sind eingegangen (sh. Anlagen):

1. EWE Netz mit Stellungnahme vom 23.05.2019

Beschlussempfehlung:

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung hat bereits unter „3.1.1 Belange der Ver- und Entsorgung - Leitungen“ einen entsprechenden Hinweis.

2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 28.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Harzwasserwerke auf die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz (RROP) werden zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung durch spätere Nutzungen wird grundsätzlich nicht gesehen.

3. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme 02.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat keine Anregungen und Bedenken. Die Hinweise auf Betriebsmittel und Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist für die Löschwasserversorgung zuständig. Sie bedient sich dabei dem Netz der WSV.

4. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 02.11.2021

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet wurde bisher 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.

5. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 28.05.2019

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat keine Anregungen oder Bedenken zur Planung.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wird, soweit möglich, vorgezogen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen. Verbandsgewässer des Mittelweserverbands sind somit nicht betroffen.

6. VBN mit Stellungnahme vom 16.11.2021

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird hinsichtlich eines Hinweises auf den ZOB nördlich des Bahnhofs ergänzt. Einzelne Buslinien oder Fahrzeiten werden nicht in die Begründung aufgenommen. Sie können aus dem aktuellen Fahrplänen entnommen werden.

7. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 29.11.2021

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis auf den Vermeidungsgrundsatz wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Erhalt der Gehölze wird beachtet. Eine Empfehlung zum Erhalt der Gehölze wird in die Begründung mit aufgenommen.

Der Hinweis, dass soweit die Beseitigung artenschutzrelevanter Strukturen (Bäume o.ä.) unvermeidbar ist, im Vorfeld der Beseitigung das Vorkommen von Höhlungen und Nestern

sachkundig zu prüfen ist, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Soweit solche Quartiere vorkommen sind fachgerechte Ausweichquartiere zu gewährleisten (CEF-Maßnahme). Ein entsprechender Hinweis wurde unter dem Punkt „Artenschutz-Verträglichkeit“ bereits aufgenommen

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Hinweis auf die beiden im Plangebiet befindlichen Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter 3.6 „Altlasten“ entsprechend ergänzt. Die beiden Altlastenverdachtsflächen werden schon heute gewerblich genutzt. Dabei ist insbesondere die Nutzung „Straßenmeisterei“ die Ursprungsnutzung seit Erschließung des Gewerbegebiets. Die Nutzung soll ungeändert fortgeführt werden. Die Bewertung der eingeschränkten Altlastenverdachtsfläche durch einen Gutachter oder Sachverständigen zum heutigen Zeitpunkt wird als unverhältnismäßig gesehen, da davon auszugehen ist, dass der Landesbetrieb die gesetzlichen Regelungen einhält. Erst bei Nutzungsänderung ist die Fläche zu bewerten.

Die Altlastenverdachtsfläche „Kunststoffwerk“, Am Gaswerk 4 wird ebenfalls noch gewerblich genutzt. Veränderungen am Boden oder Bodennutzungen wie Grundwassernutzungen wurden nicht durchgeführt. Die vorhandene Pflasterung wurde vom neuen Nutzer nach Aufgabe des Kunststoffwerks übernommen. Auch hier wird die Bewertung der eingeschränkten Altlastenverdachtsfläche durch einen Gutachter oder Sachverständigen zum heutigen Zeitpunkt als unverhältnismäßig gesehen. Erst bei Nutzungsänderung ist die Fläche zu bewerten.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die Ausführungen der unteren Denkmalschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Obwohl keine Fundstellen im Plangebiet oder näherem Umfeld bekannt sind, fordert die Untere Denkmalschutzbehörde eine Sondage auf 13% der Fläche in Form eines ca. 130 m langen und 4 m breiten Suchfelds in Nord-/Südrichtung. Dem Flecken sind keine Bautätigkeiten auf der im Plangebiet liegenden Grünfläche bekannt.

Aufgrund der Nähe zum Bahnhof wird eine Sondage mitgetragen. Sie ist vom Bauherrn durchzuführen, vorher mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und die Ergebnisse mitzuteilen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bereitgestellt. Die Forderungen des Landkreises müssen schon heute im Gewerbegebiet vorgehalten werden und werden daher erfüllt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Städtebau

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis zu einer möglichen Entwicklungseinschränkung bestehender Betriebe im GE ergänzt. Der südlich des Gewerbegebietes gelegene Bereich wird im Flächennutzungsplan ebenso als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 4 (16/28) „Ostlandstraße-Ost II“ setzt für den südlichen Bereich des Neuroder Weges Mischgebiete fest. Aufgrund der vorhandenen

umliegenden Nutzung besteht bereits ein Anpassungsgebot bei der Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich

Stellungnahmen § 4(2)