

# Flecken Bruchhausen-Vilsen

**Auskunft erteilt:** Michael Matheja

**Telefon:** 04252 391-417

**Datum:** 12.01.2022



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

Vorlage Nr.: FI-0015/22

### Beratungsfolge:

Bauausschuss	26.01.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.02.2022	nicht öffentlich
Rat	23.02.2022	öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 4 (16/56) "Gewerbegebiet Kreuzkrug" - 2. Änderung**

**a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung**

**b) Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ – 2. Änderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 02.06.2021 die erneute (2.) öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ – 2. Änderung mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 10.12.2021 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2021 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 18.12.2021 bis einschließlich 17.01.2022 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Wasser- und Bodenverband Hache-Hombach mit Stellungnahme vom 12.12.2021
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021

3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Ol – Luftfahrt mit Stellungnahme vom 15.12.2021
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021
5. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021
6. Bistum Osnabrück mit Stellungnahme vom 15.12.2021
7. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 14.12.2021
8. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 20.12.2021
9. Wintershall Dea GmbH mit Stellungnahme vom 03.01.2022
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 11.01.2022

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 13.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die BAIUDBw hat keine Einwände gegen die Planung. Die Hinweise, insbesondere auf die Zugehörigkeit der Bundesstraße 6 zum Militärstraßengrundnetz und die Lage des Plangebiets im Interessenbereich der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede werden zur Kenntnis genommen.

2. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 14.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Forderungen der EWE werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere der Hinweis auf die im Plangebiet liegenden Gasleitungen wird beachtet.

Die EWE hat im Rahmen der erstmaligen Beteiligung der TöB und der ersten öffentlichen Auslegung diese Hinweise bereits abgegeben. Die Abwägungen zu diesen Stellungnahmen wurde unter 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB“ und 3.1.3 „Ergebnisse der öffentlichen Auslegung“ in die Begründung aufgenommen.

3. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 12.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Wassertransportleitung östlich der B6 wird zur Kenntnis genommen.

Ebenfalls wird der Hinweis auf das im LROP dargestellte Trinkwasservorranggebiet zur Kenntnis genommen. Die Harzwasserwerke haben bereits in den vorangegangenen Beteiligungsverfahren auf das im LROP dargestellte Trinkwasservorranggebiet hingewiesen. Die Abwägung zu dieser Stellungnahme wurde unter 3.1.2 „Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB“ und unter 3.1.3 „Ergebnisse der öffentlichen Auslegung“ in die Begründung aufgenommen. „Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Wassernutzung durch die im B-Plan festgesetzten Nutzungen nicht eingeschränkt oder beeinflusst wird“.

Unter 1.4.1 Landesraumordnungsprogramm wird in der Begründung zur B-Planänderung auf das Trinkwasservorranggebiet und die Einhaltung der Schutzanforderungen verwiesen.

4. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 15.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Wasserversorgung Syker Vorgeest werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Unter 5.2 „Ver- und Entsorgung“ – Löschwasserversorgung ist die Zuständigkeit der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bereits entsprechend beschrieben. Die Nutzung der Trinkwasserleitungen der WSV erfolgt im Einvernehmen mit ihr.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf rechtzeitige Anzeige von Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

6. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Stellungnahme vom 20.12.2021

Beschlussempfehlung:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat bereits in der erstmaligen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB auf diese Belange hingewiesen. Seinerzeit wurde folgende Abwägung getroffen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan stellt eine Überplanung deines planungsrechtlich schon gesicherten Gewerbegebiets (B-Plan Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ dar. Auf eine Luftbilddauswertung wird daher verzichtet.“

Kenntnisse über Bombenabwürfe oder Lagerung sind nicht bekannt. Die unbebauten Flächen des Plangebiets werden zudem landwirtschaftlich intensiv genutzt. Hinweise aus der Bevölkerung liegen nicht vor.

An der Abwägung wird festgehalten. Ein entsprechender Hinweis ist im B-Plan vorhanden.

7. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 21.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Forderungen der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die genannten Fachabteilungen haben keine gesonderten Stellungnahmen abgegeben.

8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 12.01.2022

Beschlussempfehlung:

Das GAA Hannover hatte in der öffentlichen Auslegung eine „Kenntlichmachung des Sicherheitsabstands von 70 m ab Grundstücksgrenze der Biogasanlage (Abstandsfläche) als

Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Wärmestrahlung bei einer Explosion der Biogasanlage) angeregt.

Die Gemeinde ist dieser Anregung mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung nachgekommen. Der B-Planentwurf wurde erneut ausgelegt.

Das hat zum erneut ausgelegten B-Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

#### 9. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser mit Stellungnahme vom 06.01.2022

Beschlussempfehlung:

Das ArL hat keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Flurbereinigungsverfahren Scholen (Br.-V) wird zur Kenntnis genommen.

Nach Satzungsbeschluss wird die B-Planänderung in der nächsten Veröffentlichung des Amtsblattes für den Landkreis Diepholz rechtskräftig. Es kann also davon ausgegangen werden, dass die Rechtskraft der B-Planänderung vor Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbücher) erfolgt. Die gewählte Katasterunterlage hat bei Rechtskraft noch Gültigkeit.

#### 10. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 12.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat mit Stellungnahme vom 10.02.2020 innerhalb der erstmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB Stellung genommen. Diese Stellungnahme mit Abwägung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Der Mittelweserverband hat innerhalb der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung keine neuen Anregungen geäußert. An der seinerzeit gefassten Abwägung wird festgehalten.

#### 11. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 17.01.2022

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Von Seiten des Naturschutzes werden keine Bedenken geäußert.

Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz

Der Fachdienst hat bereits in allen Verfahrensschritten auf die Bewertung des vorhandenen Tankstellenbetriebs als Verdachtsfläche hingewiesen und eine gutachterliche Beurteilung gefordert. „Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf dem Grundstück der Verdachtsfläche ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich“. Die bisherigen Stellungnahmen und deren Abwägungen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

An der bisherigen Abwägung wird festgehalten. Eine gutachterliche Untersuchung auf Ebene

der Bauleitplanung wird nicht gesehen, da es sich um einen aktiven Betrieb handelt und dieser Betrieb regelmäßig vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt geprüft wird.

Es sollte allerdings auf den letzten Absatz der bisherigen Stellungnahme des Landkreises (siehe oben 1. Absatz, Satz 2) eingegangen werden, da bei Baumaßnahmen einschließlich Rückbaumaßnahmen sich die Art der Nutzung verändern kann der Boden geöffnet wird. Eine gutachterliche Begleitung kann zu diesem Zeitpunkt sinnvoll erscheinen und dem Menschen sowie für die Umwelt Sicherheit bieten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt, dass die Durchführung einer gutachterlichen Begleitung bei Baumaßnahmen einschließlich Rückbaumaßnahmen durchzuführen ist. Sofern diese Maßnahmen genehmigungspflichtig sind, kann die Genehmigungsbehörde die Durchführung fordern. Ansonsten hat der Eigentümer oder Betreiber dies selbstständig zu veranlassen.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat mit E-Mail vom 14.01.2022 mitgeteilt, dass eine fristgerechte Bearbeitung (17.01.2022) nicht möglich ist. Eine Stellungnahme wurde bis 19.01.2022 nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

**Anlage**

Geltungsbereich

Stellungnahmen § 4a(3)