

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-0014/22

Beratungsfolge:

| | | |
|----------------------|------------|------------------|
| Bauausschuss | 26.01.2022 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 02.02.2022 | nicht öffentlich |
| Rat | 23.02.2022 | öffentlich |

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/10) "Wiesenstraße/Auf der Loge (neu) - 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 öffentlichen 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 (16/10) „Wiesenstraße/Auf der Loge – 2. Änderung“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 21.10.2020 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 09.12.2021 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 17.12.2021 bis einschließlich 17.01.2022 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2021 gem. § 4(2) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wurden folgende

Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Landvolk Niedersachsen, KV Mittelweser mit Stellungnahme vom 09.12.2021
2. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahmen vom 10.12.2021
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 10.12.2021
4. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021
5. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021
6. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 10.12.2021
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021
8. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt mit Stellungnahme vom 09.12.2021
9. Bistum Osnabrück mit Stellungnahme vom 15.12.2021
10. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 13.12.2021
11. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 14.12.2021
12. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 03.01.2022
13. VBN mit Stellungnahme vom 04.01.2022
14. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 12.01.2022

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Im oben genannten Verfahrensschritt sind die als Anlagen beigefügten Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen:

1. AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH mit Stellungnahme vom 10.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Forderungen der AWG werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird von der vorhandenen Straße „Zu den Weiden“ erschlossen, die die AWG schon heute zur Müllentsorgung nutzt. Neue Straßen sind im Plangebiet nicht geplant.

2. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 10.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat keine Anregungen und Bedenken zur Bauleitplanung. Die Hinweise zur Sicherung der Betriebsmittel, zur Sicherung von Bäumen, der Kostenübernahme und die Anzeige von Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich im Einvernehmen mit der WSV deren Leitungsnetzes. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

3. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 13.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gasleitung

der EWE liegt auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite. Das im Plangebiet vorhandene Gebäude ist über eine Hausanschlussleitung an das Gasnetz angeschlossen. Die Begründung wird unter dem Punkt „Belange der Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

4. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 16.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Aussage der Harzwasserwerke, dass im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen betreibt, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Harzwasserwerke auf die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz (RROP) wird zur Kenntnis genommen. Das dargestellte Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überdeckt die nördliche Hälfte der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und somit auch auf einen Teilbereich der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen. Eine städtebauliche Entwicklung wäre allein durch diese Darstellung des Vorranggebiets blockiert, sofern diese Darstellung ein Ausschlusskriterium wäre.

. Eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung durch spätere Nutzungen wird grundsätzlich nicht gesehen. Der Landkreis ist als Behörde im Bauleitplanverfahren beteiligt und prüft als Baugenehmigungsbehörde die Bauantragsverfahren. Er wird somit bei der Bewertung der späteren konkreten Bauvorhaben beteiligt. Im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens steht es dem Landkreis Diepholz frei, die Harzwasserwerke zu beteiligen.

5. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 20.12.2021

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet wird seit den siebziger Jahren als Baugrundstück genutzt. Der unbebaute östliche Teilbereich wurde bisher gärtnerisch intensiv genutzt. 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.

6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahmen vom 11.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Sofern das Plangebiet/Grundstück durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden soll, wird sie entsprechend benachrichtigt und in die Planungen einbezogen.

7. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 14.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Mittweserverband hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 2. B-Planänderung. Die Darstellung der verschiedenen Verbandsgewässer und deren Lage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Wie vom Mittelweserverband richtig beschrieben, soll das Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Der Hinweis , dass sich das Plangebiet in einer Fläche mit signifikanten Hochwasserrisiko befindet und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (seltener als alle 100 Jahre) überschwemmt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt im Schutz der linksseitigen Weserdeiche (HQ100), die Lage des Plangebietes innerhalb des deichgeschützten Verbandsgbietes des Mittelweserverbands. Der Schutz des Plangebiets ist somit gegeben. Die Begründung enthält unter Punkt 7 „Hinweise“ bereits einen Hinweis auf das „deichgeschützte Gebiet des Mittelweserverbands“. Der Hinweis auf § 16 NDG, der keine Anwendung findet, 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 notwendig, da es sich um ein B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt.

Die Hinweise auf den Gewässerrandstreifen in 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, nach Verbandssatzung und auf dessen Freihaltung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 7 „Hinweise“ ergänzt.

8. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 17.01.2022

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft

Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Hochwasserrisikogebiet der Weser wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Mittelweserverbands verwiesen.

Die Hinweise auf die Voraussetzungen für eine Versickerung des Oberflächenwassers werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um maximal zwei Baugrundstücke ohne neue Erschließungsstraße. Eine Versickerung kann in den Gartenflächen auch oberflächlich erfolgen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die Aussage, dass keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der geforderte denkmalpflegerische Hinweis ist bereits unter Punkt 7 „Hinweise“ der Begründung vorhanden.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau

Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/65) „Moorgraben“, der südlich an das Plangebiet angrenzt, wurden die Eigentümer der nördlich liegenden Nachbargrundstücke gefragt, ob

Interesse an einer Überplanung besteht. Dies wurde seinerzeit verneint. Obwohl das Plangebiet der 2. Änderung nur dieses eine Flurstück beinhaltet, war eine einzelbezogene Interessenlage von vornherein nicht gegeben.

Weitere Stellungnahmen wurden in den Beteiligungsverfahren nicht abgegeben.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat mit E-Mail vom 14.01.2022 zur Kenntnis gegeben, dass der Vorgang nicht fristgerecht bearbeitet werden kann. Eine Stellungnahme ist bis zum 18.01.2022 nicht eingegangen.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich

Stellungnahmen