Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 25.01.2022

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

Vorlage Nr.: Sc-0016/22

Beratungsfolge:

Rat	08.02.2022	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 21 (92/22) "Stührwiesenweg"
B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
a) Beschluss über die Stellungnahmenaus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern 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. 21 (92/22) „Stührwiesenweg“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 06.08.2020 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13a BauGB und in seiner Sitzung am 1907.2021 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 06.12.2021 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.2021 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 14.12.2021 bis einschließlich 13.01.2022 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegen und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 06.12.2021
2. ExxonMobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 06.12.2021
3. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahmen vom 06.12.2021
4. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 08.12.2021
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrtbehörde Ol mit Stellungnahme vom 07.12.2021
6. LGLN Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 16.12.2021
7. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 03.01.2022
8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 11.01.2022

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

In den Beteiligungsverfahren sind die als Anlagen beigefügten Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 06.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. EWE Netz mit Stellungnahme vom 07.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung hat bereits unter „3.2.11 Belange der Ver- und Entsorgung, ÖPNV“ die EWE als Versorgungsträger für Gas aufgeführt. Unter 7 „Hinweise – Versorgungsleitungen und –kabel“ der Begründung sind Aussagen hinsichtlich der Berücksichtigung vorhandener Versorgungsleitungen etc. ausgeführt. Die Hinweise der EWE wurden somit schon berücksichtigt. Die Hinweise zur Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen. Mit der EWE werden hinsichtlich der Erschließung des Baugebiets von Seiten des Investors Gespräche geführt.

3. AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH mit Stellungnahme vom 08.12.2021

Beschlussempfehlung:

Bei der Planung der Erschließungsstraßen werden die allgemeinen Ausbaukriterien beachtet, so dass die Entsorgungsfahrzeuge die Grundstücke anfahren können. Wendeplätze für Stichstraßen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 06.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

5. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 03.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

6. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 08.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen der Harzwasserwerke 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 die komplette Gemeinde Schwarme. Eine städtebauliche Entwicklung wäre allein durch diese Darstellung des Vorranggebiets blockiert, sofern diese Darstellung ein Ausschlusskriterium wäre.

Eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung durch die späteren Nutzungen wird grundsätzlich nicht gesehen.

7. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 09.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat keine Anregungen und Bedenken. Die Hinweise auf den Schutz der Betriebsmittel und der Kostenübernahme werden beachtet. In der Begründung ist unter Punkt 3.2.11 „Belange der Ver-und Entsorgung, ÖPNV“ die Zuständigkeit der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen für die Löschwasserversorgung beschrieben. Sie bedient sich nur des Leitungsnetzes der WSV. Bauvorhaben werden der WSV angezeigt, sobald sie im Bereich der Betriebsmittel der WSV stattfinden.

8. VBN mit Stellungnahme vom 7.12.2021

Beschlussempfehlung:

Der VBN hat keine Bedenken gegen die Planung und begrüßt die Aussagen in der Begründung. Der Aussage des VBN, dass das ÖPNV-Angebot im ländlichen Raum nicht optimal ist und die Mobilität im Alter nicht vom Auto abhängig sein sollte, wird zugestimmt. Es ist Aufgabe des VBN Schwarme mit neuen Buslinien zu erschließen und/oder die Taktung der vorhandenen Buslinien zu erhöhen.

9. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahmen vom 05.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern das Plangebiet/Grundstück durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden soll, werden vom

Erschließungsträger Verhandlungen geführt und sie wird in die Planungen einbezogen.

10. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 10.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Die Aussage zur Lage des B-Plans im Verbandsgebiet ohne direkte Nähe zu einem Verbandsgewässer des Mittelweserverbands wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung (OFE) werden zur Kenntnis genommen. Das OFE-Konzept wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben aufgestellt. Der Hinweis auf die durch den Klimawandel verursachten Starkregenereignisse wird bei der Aufstellung des OFE-Konzepts berücksichtigt.

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserrisikogebietes Weser wird berücksichtigt. Die Begründung wird um ein Kapitel Belange des Hochwasserschutzes ergänzt.

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB entsprechend. Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Gemeinde Schwarme, die nördliche sowie westliche Umgebung ist weitgehend bebaut. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage und der Möglichkeit des Anschlusses an die bestehende Infrastruktur besonders für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches. Eine Arrondierung des Siedlungsbereiches liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse, weil damit eine „Kommune der kurzen Wege“ umgesetzt wird. Zudem liegt die ganze Gemeinde Schwarme im Risikogebiet. Die Gemeinde Schwarme geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

Die Gemeinde Schwarme liegt im deichgeschütztem Gebiet des Mittelweserverbands. Aufgrund dieses Hochwasserrisikos werden die Weserdeiche entsprechend angepasst, so dass die Flächen vor Hochwasser geschützt werden. Der vorstehende Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt, sodass die späteren Bauherren auf die Problematik hingewiesen werden.

Der Hinweis auf die Nichtanwendbarkeit des § 16 Niedersächsisches Deichgesetz wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur Eingriffskompensation werden zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen.

11. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 13.01.2022

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis auf die ordnungsgemäße Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme zum Tötungsverbot und deren Gewährleistung hinsichtlich der Umsetzung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz ist Bestandteil der Planzeichnung. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind unmittelbar wirksam und auf Umsetzungsebene weiterhin zu beachten. Somit wird auf der Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Regelungsbedarf gesehen.

Die Einschätzung des Fachdienstes in Bezug auf die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht geteilt. Aufgrund des hohen Maßes an anthropogener Störung, zu der in der Begründung unter den Belangen von Natur und Landschaft bereits ausführlich ausgeführt wird, wird das Vorkommen von Offenlandarten als unwahrscheinlich eingestuft. Allenfalls ist vereinzelt das Vorkommen von störungstoleranten und ungefährdeten Vogelarten wie z. B. dem Fasan zu erwarten, wie auch bei der Prüfung der Verbotstatbestände zu dem Verbotstatbestand Störung aufgeführt wird. In Bezug auf ungefährdete und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen auch ohne zusätzliche Maßnahmen generell möglich ist. Aufgrund der Mobilität potenziell vorkommender Arten, wird ebenfalls nicht davon ausgegangen, dass eine potenzielle, bestehende Besiedlung umliegender Flächen Auswirkungen auf lokale Populationen hat. Hierzu wird die Begründung entsprechend redaktionell konkretisiert. Weiterhin bestehen entlang der Gräben im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen und entlang von Feldwegen weitere Ruderalstrukturen, die zwar eine geringere Größe aufweisen, aber dennoch als potenzielles Habitat mit teils geringerer Störungsintensität dienen können. Die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen wird daher nicht gesehen.

Die Aussage zur „Hauskatzenbegründung“ wird zur Kenntnis genommen. Neben eines möglichen Hauskatzenvorkommens wird in der Begründung zu weiteren Störwirkungen in Verbindung mit den umliegenden Nutzungen ausgeführt.

<u>Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft</u>

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Mittelweserverbands verwiesen.

Ergänzend zur Oberflächenentwässerung wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine Baugrund- und Grundwasseruntersuchung durchgeführt wurde. Die Untersuchungsergebnisse liegen noch nicht vor, werden aber bei der Aufstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

<u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz</u>

Den Anregungen wird gefolgt. Es ist eine harte Prospektion innerhalb der Planstraßen durchzuführen.

<u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau</u>

Entsprechende Ausführungen zur Kumulationsregel wurden bereits unter Punkt 1.6 „Verfahren“ in der Begründung aufgenommen. Die Grundfläche des Plangebiets unterschreitet mit Berücksichtigung des benachbarten B-Plans Nr. 21 (92/20) „Kindergarten Schwarme“, der auch gem . § 13a BauGB durchgeführt wurde, die max. zulässige Grundfläche von 20.000 m². Der B-Plan hält die Voraussetzung für ein Verfahren gem. § 13a

BauGB ein.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich
Stellungnahmen