

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 04.07.2022



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

Vorlage Nr.: SG-0059/22

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	20.07.2022	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	21.07.2022	nicht öffentlich

Betreff:

113. Flächennutzungsplanänderung (Lüttsche Hoff)

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

b) Beschluss über die Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB

c) Auslegungsbeschluss und Beschluss über die parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung der 113. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bereitet mit der 113. Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/72) „Lüttsche Hoff“ vor, um eine Entwicklung des B-Plans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten. Ziel der Planung ist es, eine Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebs zu einem „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz mit baulichen Anlagen und untergeordneten Nutzungen“ zu ermöglichen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 08.06.2022 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 08.06.2022
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 08.06.2022
3. Wasser- und Bodenverband Hache-Hombach mit Stellungnahme vom 09.06.2022
4. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 09.06.2022
5. Landkreis Verden mit Stellungnahme vom 10.06.2022
6. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 10.06.2022
7. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 10.06.2022
8. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser mit Stellungnahme vom 13.06.2022
9. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 10.06.2022
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42, OL mit Stellungnahme vom 08.06.2022
11. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 08.06.2022
12. Wasserbeschaffungsverband Süstedt mit Stellungnahme vom 17.06.2022
13. Novega GmbH mit Stellungnahme vom 24.06.2022
14. Vodafone Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 29.06.2022
15. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 01.07.2022
16. Landkreis Nienburg/Weser mit Stellungnahme vom 08.07.2022

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert (die Stellungnahmen sind als Anlage beigegefügt):

1. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 13.06.2022

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung berücksichtigt. In der parallel durchgeführten Aufstellung des B-Plan Nr. 4 (16/72) „Lüttsche Hoff“ sind weder öffentliche Erschließungsstraßen im noch außerhalb des Plangebiets geplant. Im Plangebiet hat der Eigentümer/Investor die Hinweise der EWE zu beachten.

2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 13.06.2022

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf das Vorranggebiet Wesergeest (Trinkwassergewinnung) nach dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz wird zur Kenntnis genommen. Wassergefährdende Nutzungen können aufgrund der Festsetzung als Sondergebiet Wohnmobilstellplatz mit baulichen Anlagen und untergeordneten Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die Harzwasserwerke selbst betreiben im Plangebiet keine Trinkwasseranlagen und –leitungen. Planungsabsichten haben die Harzwasserwerke im Plangebiet ebenfalls nicht.

3. VBN mit Stellungnahme vom 13.06.2022

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird gem. den Ausführungen des VBN ergänzt.

4. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 16.06.2022

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat keine Anregungen und Bedenken. Die Hinweise auf den Schutz der Betriebsmittel, Kostenübernahme bei der Sicherung von Bäumen werden beachtet.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen sichergestellt. Sie bedient sich im Einvernehmen der WSV deren Leitungsnetz. Weitergehende Löschwassermengen sind vom Investor bereitzustellen.

5. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 20.06.2022

Beschlussempfehlung:

Für den Bereich B sieht die LGLN aufgrund durchgeführter Luftbildauswertung keinen Handlungsbedarf. Für den Bereich A hingegen wurden vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet. Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.

Das Plangebiet wurde über Jahrzehnte landwirtschaftlich intensiv genutzt. Der landwirtschaftliche Hof mit den umliegenden Flächen ist seit mindestens 100 Jahren im Familienbesitz. Munitionsfunde liegen nicht vor. Es sind auch keine Zeugenaussagen über Bombenabwürfe etc. bekannt. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet.

6. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 23.06.2022

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband grundsätzlich keine Bedenken zur B-Plan. Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung und zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Auch die Hinweise zur Eingriffskompensation auf oder an Verbandsgewässern werden beachtet. Ausgleichsmaßnahmen sind hier nicht geplant.

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 04.07.2022

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise, insbesondere zum Gut „Boden“ werden beachtet. Die Begründung wird, soweit noch nicht vorhanden, ergänzt.

8. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 11.07.2022

Beschlussempfehlung:

Die Nds. Landesforsten haben aufgrund der schon bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, trotz Unterschreitung der Mindestabstände zwischen Waldrand und Stellplatzflächen. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Waldrandes werden begrüßt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht im Waldrandbereich werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf nachgelagerter Planung- bzw. Umsetzungsebene zu beachten.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 07.07.2022

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Der Hinweis, dass unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB nach derzeitigem Informationsstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene nicht abzuleiten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Bereits auf Ebene des FNP erscheint zur Wahrung des Landschaftsbildes die Sicherung/Integration geboten

Die Einschätzung zur Darstellung von vorhandenen, älteren einheimischen Laubgehölzen im Hinblick auf zukünftige Planungen wird nicht geteilt. Die Grünstrukturen im Änderungsbereich sind mit Ausnahme der bereits im rechtskräftigen FNP dargestellten Waldfläche sehr kleinteilig. Eine Darstellung als Grünfläche im FNP wird somit nicht als erforderlich erachtet. Weiterhin sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Kenntnisstand in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 (16/72) „Lüttsche Hoff“ die wertgebenden Gehölze im Änderungsbereich zum Erhalt festgesetzt werden. Dort erfolgt eine detaillierte Prüfung der Angaben zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz. Die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung werden dort fachkundig und ordnungsgemäß abgearbeitet.

Fachdienst Kreisentwicklung – Raumordnung

Die Stellungnahme der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den nach LROP und RROP enthaltene Mindestabstand von 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen und die Forderung auf Einhaltung dieses Abstands wird zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich umfasst lediglich im Nordwesten kleinräumig eine Fläche, die mit Wald bestanden ist. Um die vorhandene Nutzung der Fläche zu erhalten und die Belange des Waldes zu berücksichtigen, wird diese Fläche bereits im rechtskräftigen FNP als Fläche für den Wald dargestellt. Eine Beanspruchung des westlich des Änderungsbereiches gelegenen Waldbestandes wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

Weiterhin werden auf nachgelagerter Planungsebene die Kronentraufbereiche des Waldes zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind bauliche Anlagen jeglicher Art, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die den Wurzelbereich beeinträchtigen können, unzulässig. Hierdurch kann ein ausreichender Schutz des Waldrandes berücksichtigt werden.

Bei dem im LROP und RROP als Orientierungswert festgelegten Abstand von 100 m

zwischen Waldrand und Bebauung handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung unterliegen gemäß § 3 (1) Nr. 3 ROG der kommunalen Abwägung. Der Abstand von 100 m zwischen Waldrand und Bebauung wird bereits durch die Bestandsbebauung deutlich unterschritten. Eine Realisierung des Wohnmobilstellplatzes wird voraussichtlich nicht ohne eine weitere Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des 100 m Abstandes zum Waldbestand möglich sein. Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung gewichtet die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle lokal höher als diesen Grundsatz der Raumordnung. Zum Entwurfsstand erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung entsprechend der vorstehenden Ausführungen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Hofstelle vollständig aufgegeben. Vom Eigentümer und ehemaligen Betriebsleiter werden die notwendigen Aufgabeanzeigen beim Landkreis Diepholz eingereicht, sodass die genehmigten Tierplatzzahlen nicht mehr zur berücksichtigen sind.

Unter Punkt 3.2.4 „Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ wird auf die benachbarte landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung und den damit einhergehenden temporären landwirtschaftlichen Immissionen wie z.B. Staub und Gerüche aus der Düngung hingewiesen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau

Die Hinweise werden beachtet. In der Planzeichnung wird die Art der baulichen Nutzung zu § 10 BauGB geändert, sodass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaus- und Campingplatz“ dargestellt wird.

Mit amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung vom 08.06.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen konnten vom 09.06. bis einschließlich 24.06.2022 in Rathaus eingesehen werden. Gleichzeitig war die Einsicht der Planunterlagen auch auf der Homepage der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen möglich. Auf die Durchführung einer Versammlung mit Darstellung der Planabsichten wurde aufgrund der Corona-Pandemie verzichtet.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschlusssempfehlung:

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Anregungen wurden nicht geäußert.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich 113. FNP § 3(2)

Stellungnahmen § 4(1)