Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 18.12.2023

B e s c h l u s s v o r l a g e
Vorlage Nr.: SG-0167/23

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	09.01.2024	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	18.01.2024	nicht öffentlich
Samtgemeinderat	22.02.2024	öffentlich

Betreff:

116. Flächennutzungsplanänderung (GE Graue)
a) Beschluss über die Stellungnahmen gem. § 4(2) BauGB und der öffentlichen Auslegung
b) Feststellungsbeschluss

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 Feststellungsbeschluss für die 116. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 6 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 die öffentliche Beteiligung der 116. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Beteiligung wurde am 08.11.2023 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2023 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Beteiligung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung wurde in der Zeit vom 09.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 auf der Homepage der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichung im Internet wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. ExxonMobil Production mit Stellungnahme vom 08.11.2023
2. Industrie- und Handelskammer Hannover mit Stellungnahme vom 09.11.2023
3. TennT mit Stellungnahme vom 10.11.2023
4. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 09.11.2023
5. Wintershall DEA Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 20.11.2023
6. Landkreis Verden mit Stellungnahme vom 21.11.2023
7. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 24.11.2023
8. Landkreis Nienburg/Weser mit Stellungnahme vom 07.12.2023
9. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 23.11.2023

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

1. Amt für regionale Landesentwicklung mit Stellungnahme vom 09.11.2023

   Beschlussempfehlung:

   Das ArL hat keine Bedenken und Anregungen zur Bauleitplanung. Der Hinweis, dass der Geltungsbereich in den Flurbereinigungsgebieten Brebber-Graue und Warpe liegt, wird zur Kenntnis genommen.

2. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 09.11.2023

   Beschlussempfehlung:

   Die PLEdoc GmbH teilt mit, dass von ihr verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen sind. Der Hinweis auf eine mögliche Betroffenheit bei externen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc wird in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) von der Gemeinde ebenfalls beteiligt und kann dann Stellung nehmen.

3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 13.11.2023

   Beschlussempfehlung:

   Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde bereits ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers erstellt. Dabei wurden 6 Rammkernsondierungen mit einer Entnahme von 18 Bodenproben durchgeführt, sodass die einzelnen Bodenschichten und Grundwasserstände bekannt sind.

4. Avacon Netz GmbH, Salzgitter mit Stellungnahme vom 09.11.2023

   Beschlussvorlage:

   Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der späteren Umsetzung (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.

5. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 14.11.2023

   Beschlussvorlage:

   Die Hinweise auf vorhandene Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der späteren Umsetzung (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.

6. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Stellungnahme vom 16.11.2023

   Beschlussempfehlung:

   Die LGLN hat in der erstmaligen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme gleichen Inhalts abgegeben. Der Samtgemeindeausschuss hat seinerzeit die folgende Abwägung getroffen:

   „ Die Ausführungen zur Zuständigkeit zur Gefahrenforschung und Inhalt einer solchen Gefahrenforschung sowie deren Bearbeitungszeit und Kostenpflicht werden zur Kenntnis genommen. Der holzverarbeitende Betrieb wir als Familienbetrieb seit 1910 an diesem Standort geführt. Die unbebauten Bereiche im Plangebiet werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Munitionsfunde liegen nicht vor. Auch sind keine Augenzeugenaussagen über Munitionsabwürfe etc. der Bevölkerung, insbesondere der Firmenführung bekannt. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet.“

   Die bisherige Abwägung wird aufrecht gehalten.

7. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 22.11.2023

   Beschlussempfehlung:

   Der Mittelweserverband hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung und zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen an Verbandsgewässern werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie sind in den nachfolgenden Verfahren (B-Plan, Baugenehmigungsverfahren) zu berücksichtigen.

8. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 14.11.2023

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat in der erstmaligen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB bereits am 04.08.2023 eine Stellungnahme gleichen Wortlauts abgegeben. Der Samtgemeindeausschuss hat die Bedenken seinerzeit wie folgt abgewägt:

„ Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten."

An der Abwägung wird festgehalten.

9. Avacon Netz GmBH, Syke mit Stellungnahme vom 22.11.2023

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der späteren Umsetzung (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.

10. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 25.01.2018

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Die Ausführungen des Fachdienstes Kreisentwicklung – Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Aussagen zum Artenschutz und zur Eingriffsbilanzierung werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat in der erstmaligen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB Stellung genommen (sh. Anlage). Der Samtgemeindeausschuss hat zu den vorgebrachten Bedenken die folgende Abwägung beschlossen:

„Die Begründung wird um die Aussagen zu den im Altlastenkataster des Landkreises geführten Verdachtsflächen und Altstandorte ergänzt.

Der Empfehlung der UAB, schon heute durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder einen Sachverständigen historische Recherchen und Untersuchungen durchführen zu lassen, wird nicht gefolgt. Die Aufnahme in das Altlastenkataster erfolgte auf Grundlage der ausgeübten gewerblichen Nutzung. Konkrete Sachverhalte oder Hinweise zum Vorliegen einer Altlast oder eines entsprechenden Sachverhalts liegen nicht vor.

Eine historische Recherche und ggfs. Untersuchung sollte erst bei einer späteren Umnutzung der Betriebsfläche durchgeführt werden."

An der bisherigen Abwägung wird festgehalten. Die UAB hat bisher keinen Anlass gesehen bei der vorhandenen Nutzung eine historische Recherche oder Untersuchungen durchführen zu lassen. Da sich die Nutzungen nicht ändern, wird kein höherwertiger Anlass zur Durchführung einer historischen Recherche gesehen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz

Der Hinweis auf die vorhandene Landwirtschaft mit ihren typischen Immissionen sowie auf den Bestandsschutz der bebauten Flächen wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits hinsichtlich dieses Hinweises ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau

Die Begründung wird entsprechend des Hinweises angepasst.

Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend der Abwägungen ergänzt.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
116_FNP_Geltungsbereich
Stellungnahmen § 3(2)