

# Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



**Auskunft erteilt:** Anette Schröder  
**Telefon:** 04252/391-406

**Datum:** 06.10.2008

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

**Vorlage-Nr.:** 00-0127/08

**öffentlich**

### **Beratungsfolge:**

Planungsausschuss	30.10.2008
Samtgemeindeausschuss	06.11.2008
Samtgemeinderat	06.11.2008

### **Betreff:**

#### **83. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan D – Süstedt, Bruchhausen-Vilsen (Bruchhöfen)**

- a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
- b) Beschluss über Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- c) Auslegungsbeschluss u. parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung der 83. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallele Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage bei.

### **Sachverhalt/Begründung:**

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen plant die 83. Flächennutzungsplanänderung um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie die Bebauung von Baulücken zu schaffen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung vom 11.07.2008 fand am 16.07.2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung ist in Kopie beigelegt.

#### Beschlussempfehlung:

Zu den vorgetragenen Befürchtungen ist auszuführen, dass der angesprochene Bau einer Reithalle derzeit Vermutung ist. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung ist natürlich auch die Entwicklung dieses Bereiches beabsichtigt. Es gibt keine Grundlage für die Freihaltung von Flächen bzw. einen Anspruch auf freie Sicht.

Die weiteren angesprochenen Probleme (Lärm, Verkehrsaufkommen, Zufahrt) sind Gegenstand der Prüfung im Einzelbaugenehmigungsverfahren, müssen aber grundsätzlich im Rahmen der Werte für eine gemischte Bauflächen (M) liegen. Ein entsprechender Antrag liegt zurzeit nicht vor.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.2008 gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt worden. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 25.06.2008
2. ExxonMobil Production, Hannover, mit Stellungnahme vom 25.06.2008
3. Nds. Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 25.06.2008
4. ULV „Große Aue“, Sulingen, mit Stellungnahme vom 25.06.2008
5. Wasserbeschaffungsverband Süstedt mit Stellungnahme vom 26.06.2008
6. PLEdoc, Essen, mit Stellungnahme vom 27.06.2008
7. Wintershall, Barnstorf, mit Stellungnahme vom 27.06.2008
8. GLL Sulingen mit Stellungnahme vom 30.06.2008
9. E.ON Netz, Lehrte, mit Stellungnahme vom 30.06.2008
10. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 01.07.2008
11. VBN Bremen mit Stellungnahme vom 02.07.2008
12. Kabel Deutschland, Leer, mit Stellungnahme vom 02.07.2008
13. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 08.07.2008
14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, mit Stellungnahme vom 10.07.2008
15. Landkreis Nienburg mit Stellungnahme vom 14.07.2008
16. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, mit Stellungnahme vom 14.07.2008
17. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 15.07.2008
18. E.ON Avacon, Syke, mit Stellungnahme vom 17.07.2008
19. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 18.07.2008
20. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 29.07.2008

#### Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert:

#### **1. Harzwasserwerke Hildesheim mit Stellungnahme vom 26.06.2008**

#### Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Gebiet im Trinkwasservorranggebiet Wesergeest liegt, wird in die Begründung aufgenommen. Zu der angesprochenen Grundwasserstandsmessstelle 17.0 ist auszuführen, dass diese Messstelle außerhalb des Plangebietes liegt und somit nicht betroffen ist.

## **2. Mittelweserverband Syke mit Stellungnahme vom 26.06.2008**

### Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anregung des Mittelweserverbandes wird der Flächennutzungsplan um den Hinweis auf den 5 m – Gewässerrand- und Räumstreifen sowie dessen Freihaltung von jeglicher Anpflanzung und Bebauung entlang des Speckengrabens ergänzt.

## **3. zvbv Bremen mit Stellungnahme vom 30.06.2008**

### Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Namen der Haltestelle „Bruchhöfen, Denkmal“ ergänzt.

## **4. Nds. Landesbeh. für Straßenbau u. Verkehr, Nienburg, mit Stellungnahme vom 08.07.2008**

### Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **5. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 21.07.2008**

### Beschlussempfehlung:

Zur Stellungnahme des Fachdienstes 67 – Kreisentwicklung – UNB ist auszuführen, dass der Anregung Rechnung getragen wird. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet und die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Ebenso werden Aussagen zum Artenschutz der relevanten Arten aufgenommen.

Die Stellungnahmen der Fachdienste Umwelt und Straße – UAB sowie Bauordnung und Städtebau – Team Denkmalschutz, werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

(Anette Schröder)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

**Anlage**

Stellungnahmen und Geltungsbereich