

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 05.10.2017



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

Vorlage Nr.: Fl-0068/17

Beratungsfolge:

Bauausschuss	18.10.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	01.11.2017	nicht öffentlich
Rat	13.12.2017	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/66) "Gewerbegebiet Kreuzkrug - 1. Erweiterung"

a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

c) Auslegungsbeschluss und parallele Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.

b) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. Beschlussvorlage beschlossen.

c) Es wird die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“ 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 Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat beschlossen, den B-Plan Nr. 4 (16/66) „Gewerbegebiet Kreuzkrug – 1. Erweiterung“ aufzustellen, um das vorhandene „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ nördlich der Sulinger Straße nach Westen zu erweitern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.07.2017 schriftlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 1.07.2017

2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 12.07.2017
3. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 12.07.2017
4. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 14.07.2017
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 14.07.2017
6. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 14.07.2017
7. ULV Große Aue mit Stellungnahme vom 18.07.2017
8. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 17.07.2017
9. Kreisverband Wasserwirtschaft für ULV Meerbach und Führse mit Stellungnahme vom 20.07.2017
10. Wasserverband Hache und Hombach mit Stellungnahme vom 23.07.2017
11. LGLN Sulingen mit Stellungnahme vom 24.07.2017
12. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 24.07.2017
13. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 26.07.2017
14. Wasserbeschaffungsverband Süstedt mit Stellungnahme vom 27.07.2017
15. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 25.07.2017
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 04.08.2017
17. Wintershall mit Stellungnahme vom 07.08.2017
18. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahmen vom 10.08.2017
19. Bischöfliches Generalvikariat Bistum Osnabrück mit Stellungnahme vom 31.07.2017
20. Landkreis Nienburg/Weser mit Stellungnahme vom 07.08.2017

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

1. AWG Bassum mit Stellungnahme vom 12.07.2017

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der AWG Bassum zum notwendigen Ausbau der Erschließungsstraßen wird zur Kenntnis genommen und grundsätzlich beachtet. Der Einmündungsbereich der Planstraße wird an seiner Südseite mit einem 10 m-Radius festgesetzt, so dass die Müllfahrzeuge in die Planstraße gefahrlos einbiegen können. Auch ein Befahren in das vorhandene Gewerbegebiet nach Osten ist möglich. Auf einen Wendehammer wird verzichtet, da die Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets bereits an Investoren vergeben sind. Die Müllfahrzeuge können auf den großen Gewerbegrundstücken problemlos wenden. Um das Gewerbegebiet effektiv nutzen zu können, wird auf einen Wendehammer verzichtet.

2. VBN mit Stellungnahme vom 12.07.2017

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

3. LGLN Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom

Beschlussempfehlung:

Altlasten von Kampfhandlungen aus dem 2. Weltkrieg sind nicht bekannt. Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Außerdem wurden bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt. Auf Kampfmittel wurden nicht gefunden. Auf eine Lichtbildauswertung wird verzichtet.

4. Amt für regionale Landesentwicklung Leine/Weser mit Stellungnahme vom 17.07.2017

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf das abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren Homfeld/Wöpsse wird zur Kenntnis genommen. Die Katasterunterlage des B-Planentwurfs ist schon die Katasterkarte nach Flurbereinigung.

5. Industrie- und Handelskammer Hannover mit Stellungnahme vom 13.07.2017

Beschlussempfehlung:

Die Empfehlung der IHK wird zur Kenntnis genommen. Schon bei Aufstellung des rechtskräftigen Gewerbegebiets hat sich der Gemeinderat dieser Problematik angenommen und beraten. Als Ergebnis wurde seinerzeit nicht die Gefahr einer Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gesehen, da die Gemeinde zum einen im Eigentum der Gewerbeflächen ist und somit die Investoren bzw. deren Gewerbe auswählen kann. Zum anderen hat Bruchhausen-Vilsen bereits eine gute Versorgung mit Einzelhandelsbetrieben im Ortskern, so dass die Insellage außerhalb des Orts nicht interessant sein dürfte. Der Empfehlung der IHK wird nicht gefolgt.

6. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 28.07.2017

Beschlussempfehlung:

Der Boden im Plangebiet ist nur bedingt bis gar nicht für die Versickerung geeignet. Die bestehende Oberflächenentwässerung des Gewerbegebiets mit Regenrückhaltebecken lässt das Wasser mit gedrosseltem Ablauf (natürlicher Ablaufwert) nach Durchkreuzen der B6 in den Buergraben laufen. Daran soll auch für die Erweiterungsfläche festgehalten werden, da es die einzige Ablaufmöglichkeit ist. Die Regenrückhaltung wird entsprechend erweitert. Eine Versickerung ist, sofern vom Bauherrn gewünscht und (teilweise) möglich, auch zulässig. Der B-Plan wird um eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt.

Der Hinweis auf die Satzung des Mittelweserverbands wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 01.08.2017

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Versorgung des Plangebiets mit einem Telekommunikationsnetz werden zur Kenntnis genommen und begrüßt. Sie wird im Rahmen der Erschließung der Erweiterungsflächen rechtzeitig an der Erschließungsplanung beteiligt.

8. Landvolk Niedersachsen mit Stellungnahme vom 11.08.2017

Beschlussempfehlung:

Zu den Bedenken des Landvolks wird folgende Abwägung getroffen:

1. Die noch unbebauten und im Eigentum der Gemeinde liegenden Gewerbeflächen im bestehenden Gewerbegebiet Kreuzkrug sind größtenteils an gewerbliche Interessenten verplant. Auch aufgrund ihres Zuschnitts eignen sie sich eher für kleinere Gewerbebetriebe. Eine Investorengruppe plant im Gewerbegebiet eine gewerbliche Kartoffellagerung zu betreiben. Für die Erweiterungsfläche liegt somit ein konkreter Flächenbedarf vor, der bei ca. 1 ha liegt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets wird die Möglichkeit geschaffen, einen durch Gewerbebauten geprägten Raum der gleichen Nutzung zu unterziehen. Die Landschaft wie aber auch die Landwirtschaft wird nur so gering wie möglich beeinflusst. Die verkehrliche Infrastruktur ist bereits mit der Landesstraße 202 und der Bundesstraße 6 vorhanden. Nicht zuletzt die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbebetriebs hat die Investoren (alles Landwirte) dazu bewogen, ihre Betriebsplanung im Gewerbegebiet aufzubauen und nicht hofnah als landwirtschaftliche Nutzung genehmigen zu lassen.

Die Standortwahl für neue Gewerbeflächen ist somit alternativlos.

2. Der landwirtschaftliche Betrieb hat einen Abstand von ca. 230 m in nordöstliche Richtung (gewerbliche Biogasanlage) und ca. 340 m in nördliche Richtung zur Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets. Dabei ist in Gewerbegebieten ein Immissionseintrag Geruch von 15% der Jahresstunden hinzunehmen. Nach einem der Gemeinde vorliegenden Immissionsgutachten, das der Landwirt im Rahmen seiner Erweiterungsplanung erstellen lassen hat, liegt der Immissionseintrag für die Erweiterungsfläche bei ca. 10% der Jahresstunden und somit unterhalb der max. zulässigen Werte. Zudem liegt die Erweiterungsfläche außerhalb der Hauptwindrichtung. Vielmehr wird das bestehende Gewerbegebiet südlich der Landesstraße in Verbindung mit der Biogasanlage durch die Immissionen negativ beeinflusst. Dies ist allerdings nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Rücksichtnahme wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bereits im Januar 2017 den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Gewerbegebiets gefasst hat. Die Erweiterungswünsche des Landwirts wurden dagegen erst durch Bauantrag im Juni 2017 geäußert.

Die gewerbliche Biogasanlage wurde bewusst in das bestehende Gewerbegebiet Kreuzkrug gebaut. Damit hat sie die Festsetzungen und gesetzlichen Vorgaben eines Gewerbegebiets einzuhalten. Schon heute liegen Gewerbegrundstücke direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite in näherer Entfernung als die Erweiterungsfläche. Von einem „Herannahen“ kann daher nicht gesprochen werden. Die Betreiber der

Biogasanlage müssen im Rahmen der ihnen vorliegenden BImSch-Genehmigung zum Betreiben der Biogasanlage die in einem GE zulässigen Immissionswerte nachgewiesen haben. Ansonsten hätte es zu keiner BImSch-Genehmigung kommen können. Die Biogasanlage wird durch die Planung somit immissionschutzrechtlich nicht eingeschränkt.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 11.08.2017

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

1. Die im B-Plan Nr. 4 (16/52) „B-Plan zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft – Bereich Vilsen/Homfeld/Heiligenberg“ festgesetzten Maßnahmen M1 – M6, P1 – P2 und W1 – W2 sind für andere B-Pläne als Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar. Zwar fehlt in der textlichen Festsetzung Nr. 1 ein Hinweis darauf, jedoch wird auf Seite 12 der Begründung unter „Auswirkungen der Planung“ darauf hingewiesen. Bisher wurden die in diesem Bereich durchgeführten Maßnahmen von der Unteren Naturschutzbehörde akzeptiert. So sind bereits Maßnahmen als Ausgleich dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ zugeordnet (TF Nr. 5). Die im Entwurf festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden beibehalten.

2. Die zugeordneten aufgeforsteten Flurstücke 86 und 88 (tlw.), Flur 23, Gem. Br.-Vilsen wurden bisher noch keinem anderen Eingriffsvorhaben zugeordnet.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Wasserbehörde

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Mittelweserverbands verwiesen.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Abfall und Bodenschutzbehörde

Der Hinweis der UAB wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt, die Überschrift wird geändert.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Die veränderten materiellen und formellen Anforderungen im Rahmen der Novelle des Baugesetzbuchs werden beachtet.

Südlich der L 202 wird im bestehenden Gewerbegebiet Kreuzkrug eine gewerbliche Biogasanlage betrieben. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber der Biogasanlage eine Erweiterung der Biogasanlage mit einem zweiten BHKW und einem neuen Gärrestbehälter planen. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass nach der Störfallverordnung ein 70 m breiter Sicherheitsabstand benötigt wird, in dem keine schutzbedürftigen Gebäude wie Wohngebäude, öffentliche Gebäude oder Gebäude/Nutzungen, in denen sich mehr als 100 Personen gleichzeitig aufhalten, befinden dürfen. Auch entsprechende Gebiete wie Wohngebiete dürfen nicht im Sicherheitsabstand liegen. Dies ist hier nicht der Fall.

Dieser Sicherheitsabstand besteht nach Aussage des Staatlichen

Gerwerbeaufsichtsamts Hannover bereits heute schon und dürfte sich mit der Planung nicht wesentlich vergrößern. Da der Sicherheitsabstand ab den Grenzen des Betriebsgrundstücks gemessen wird, überdeckt er auch den vorderen Teil der Erweiterungsfläche (sh. Anlage), die allerdings schon im rechtskräftigen B-Plan Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ liegt und somit nicht erstmalig einer Planung unterzogen wird. Um die Sicherheit der Personen zu gewährleisten, wird im B-Plan der Bereich gekennzeichnet. Die zulässigen Nutzungen sind entsprechend anzupassen.

Die Begründung wird um Aussagen zum Gewerbelärm in Gewerbegebieten ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionschutz

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landvolks verwiesen. Die Immissionswerte der GIRL werden eingehalten.

10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Nienburg mit Stellungnahme vom 11.08.2017

Mit dem Land Niedersachsen ist eine Vereinbarung über den verkehrsgerechten Anschluss der Dr. Neidhard-Straße zu schließen. Dabei wird der Forderung auf Herstellung einer Linksabbiegespur mitgetragen, sofern eine Gefahrenstelle oder ein Unfallschwerpunkt vorliegt.

Das festgesetzte Sichtfeld wird entsprechend der Forderung des Straßenbauamts auf 15,00m/200 m angepasst. Dabei liegt das Sichtfeld innerhalb der Bauverbotszone. Die Nutzung der Gewerbeflächen wird nicht eingeschränkt.

Am 05.10.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. An der Informationsveranstaltung hat außer der Verwaltung keine Person teilgenommen. Allerdings hat ein südlich des Plangebiets ansässiger Landwirt seine Bedenken mit Stellungnahme vom 10.08.2017 vorgetragen und auf seinen landwirtschaftlichen Betrieb hingewiesen und um immissionschutzrechtliche Beachtung gefordert.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Stellungnahme des Landvolks verwiesen. Die Immissionswerte werden eingehalten.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich
Stellungnahmen