

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Anette Schröder

Telefon: 04252 391-418

Datum: 05.04.2018



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

Vorlage Nr.: Fl-0108/18

Beratungsfolge:

Bauausschuss	18.04.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.04.2018	nicht öffentlich
Rat	25.04.2018	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/16) "Nordteil Vilsen", 2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger 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. 4 (16/16) „Nordteil Vilsen“, 2. Änderung mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gem. § 13a BauGB und 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 05.02.2018 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2018 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 14.02.2018 bis einschließlich 16.03.2018 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. LGLN Niedersachsen, Galtener Str. 16, Sulingen mit Stellungnahme vom 09.02.2018
2. Samtgemeinde Br.-Vilsen, Eigenbetrieb Abwasser mit Stellungnahme vom 08.02.2018
3. ExxonMobil Production, Hannover, mit Stellungnahme vom 09.02.2018
4. TenneT TSO GmbH, Lehrte, mit Stellungnahme vom 09.02.2018
5. PLEdoc GmbH, Essen, mit Stellungnahme vom 13.02.2018
6. Nds. Landesbeh. für Straßenbau u. Verkehr, Nienb. mit Stellungnahme v. 12.02.2018
7. Wasser- u. Bodenverband Hache-Hombach mit Stellungnahme vom 14.02.2018
8. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 12.02.2018
9. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 15.02.2018
10. Gasunie Deutschland mit Stellungnahme vom 15.02.2018
11. Harzwasserwerke Hildesheim mit Stellungnahme vom 15.02.2018
12. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 15.02.2018
13. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 20.02.2018
14. ULV Große Aue mit Stellungnahme vom 23.02.2018
15. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 26.02.2018
16. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 23.02.2018

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahmen werden als Anlage beigelegt:

1. BAIUD Bw Bonn mit Stellungnahme vom 14.02.2018

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis, dass das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede liegt, wird in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes mit Ausweisung als WA und eingeschossiger Bauweise ist sichergestellt, dass baulichen Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht erreichen. bzw. überschreiten.

2. Mittelweserverband Syke mit Stellungnahme vom 16.02.2018:

Beschlussempfehlung:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann sowohl durch eine Versickerung auf den Grundstücken wie aber auch durch einen Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation erfolgen.

3. Deutsche Telekom Bremen mit Stellungnahme vom 13.02.2018

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die neugeschaffenen Bauflächen werden durch das vorhandene Straßen- und Leitungsnetz erschlossen. Da neue Straßenbaumaßnahmen in diesem Plangebiet nicht anfallen, wird von einer frühzeitigen Anzeige über Beginn und Ende der Erschließungsmaßnahmen abgesehen.

4. Avacon Syke mit Stellungnahme vom 16.02.2018:

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da Straßenbaumaßnahmen im Plangebiet nicht erforderlich werden, entfällt die Berücksichtigung entsprechender Versorgungsstrassen.

5. EWE NETZ GmbH Oldenburg mit Stellungnahme vom 19.02.2018

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der EWE, die Leitungen und Anlagen der Trassen betreffend, wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

6. LGLN Kampfmittelbeseitigung Hannover mit Stellungnahme vom 20.02.2018

Beschlussempfehlung:

Beim Plangebiet handelt es sich um ein Gelände, welches bisher als Spielplatz genutzt wurde. Aufgrund der bereits durchgeführten Nutzung ist die Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln im Plangebiet sehr gering bis auszuschließen. Luftangriffe und Kampfhandlungen sind für das Plangebiet aus der Historie her nicht bekannt. Auf eine Gefahrenerforschung wird daher verzichtet.

7. VBN Bremen mit Stellungnahme vom 26.02.2018

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung unter Punkt 3.2.2 „Belange der Erschließung“ werden entsprechend der Stellungnahme korrigiert.

8. Wintershall Holding, Barnstorf, mit Stellungnahme vom 07.03.2018

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Achim“ der Wintershall Holding GmbH wird in die Begründung aufgenommen. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer, mit Stellungnahme vom 09.03.2018

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier nicht um ein typisches Neubaugebiet sondern vielmehr um die Schaffung von zwei Baugrundstücken handelt, wird von einer weitergehenden Anfrage beim Team Neubaugebiete abgesehen.

10. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 15.03.2018

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Im B-Plan wie auch in der Begründung wird der „Hinweis – Denkmalschutz“ dahingehend ergänzt, dass bei Bauvorhaben mit einer Unterkellerung in jedem Falle eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, welche nur unter der Auflage einer fachgerechten Begleitung der Erdarbeiten durch einen Archäologen oder Grabungstechniker erteilt werden kann.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Hinweis auf die derzeit gültige Fassung der BauNVO ist bereits berücksichtigt worden.

Die Begründung wird um nachfolgende Aussagen zu möglichen Verkehrsimmissionen ergänzt:

Durch die Aufstellung dieser 2. Änderung werden durch die Umwandlung einer nicht mehr genutzten Spielplatzfläche zwei neue Baugrundstücke geschaffen. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung wird der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortskern Rechnung getragen.

Der gesamte Bereich ist bereits heute durch eine Wohnbebauung geprägt und grenzt nördlich an die Bassumer Straße. Auch liegt der Geltungsbereich innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die erlaubte Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen ca. 8 m breiten und ca. 1,50 m hohen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Wall zur Landesstraße abgeschirmt. Aus schallschutztechnischen Gründen wurde der Bauteppich zur Bassumer Straße hin an die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans angepasst. Der überbaubare Bereich beträgt 20 m und liegt im südlichen Bereich. Der Abstand zwischen Bauteppich und dem Fahrbahnrand der Landesstraße beläuft sich auf ca. 26 m, in dem auch der o. g. bepflanzte Wall liegt.

Den künftigen Bauherren bleibt auch freigestellt, zusätzlichen passiven Schallschutz (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) vorzunehmen, wenn dieses für erforderlich gehalten wird.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der bisherigen verkehrlichen Situation noch verträgliche Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Anette Schröder

Bernd Bormann

Anlage

B-Plan Nordteil Vilsen, 2. Änderung, Geltungsbereich

B-Plan Nordteil Vilsen, 2. Änderung, Stellungnahmen