

# Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 19.06.2019



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

Vorlage Nr.: Sc-0051/19

### Beratungsfolge:

Rat

03.07.2019

öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 21 (92/20) "Kindergarten Schwarme" B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

**a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange und der öffentl. 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. 21 (92/20) „Kindergarten Schwarme“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 23.04.2019 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung 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 10.05.2019 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2019 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 18.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 20.05.2019
2. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 21.05.2019
3. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 22.05.2019
4. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 23.05.2019
5. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 23.05.2019
6. Landvolk Niedersachsen mit Stellungnahme vom 23.05.2019
7. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahmen vom 23.05.2019
8. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 12.06.2019
9. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 06.06.2019
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Stellungnahme vom 12.06.2019

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Es sind die als Anlagen beigefügten Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen:

1. VBN mit Stellungnahme vom 22.05.2019

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen über die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.

2. EWE Netz mit Stellungnahme vom 23.05.2019

Beschlussempfehlung:

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung hat bereits unter „3.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung“ einen entsprechenden Hinweis.

3. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 28.05.2019

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen des Mittelweserverbands werden zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenversickerung im Plangebiet erfolgt durch Versickerung. Verbandsgewässer des Mittelweserverbands sind somit nicht betroffen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen.

4. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 27.05.2019

#### Beschlussempfehlung:

Die Aussagen der Harzwasserwerke werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Harzwasserwerke auf die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz (RROP) wird zur Kenntnis genommen. Das dargestellte Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überdeckt die nördliche Hälfte der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und somit auch die komplette Gemeinde Schwarme. Eine städtebauliche Entwicklung wäre allein durch diese Darstellung des Vorranggebiets blockiert, sofern diese Darstellung ein Ausschlusskriterium wäre.

Der Landkreis ist als Behörde im Bauleitplanverfahren beteiligt und prüft als Baugenehmigungsbehörde die Bauantragsverfahren. Er wird somit bei der Bewertung der späteren konkreten Bauvorhaben beteiligt. Eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung durch spätere Nutzungen wird grundsätzlich nicht gesehen.

Im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens steht es dem Landkreis Diepholz frei, die Harzwasserwerke zu beteiligen.

#### 5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 29.05.2019

##### Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### 6. Wintershall Holding GmbH mit Stellungnahme vom 11.06.2019

##### Beschlussempfehlung:

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

#### 7. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 11.06.2019

##### Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist von bereits bebauten Grundstücken umgeben. Luftangriffe, Kampfhandlungen oder Bombenabwürfe sind für das Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der umgebenden Nutzungen ist die Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln im Plangebiet sehr gering bis auszuschließen. Auf eine Gefahrenerforschung wird verzichtet.

#### 8. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 11.06.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 12.06.2019

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern das Plangebiet/Grundstück durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden soll, wird sie entsprechend benachrichtigt und in die Planungen einbezogen.

10. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 17.06.2019

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis auf den Vermeidungsgrundsatz wird zur Kenntnis genommen. Dabei kommt die Gemeinde zum Abwägungsergebnis, dass der Erhalt vorhandener Gehölze und Biotopstrukturen im Sinne von § 13a BauGB zu Gunsten des Vorhabens und zur innerörtlichen Verdichtung bzw. zur Entlastung der freien Landschaft vom Verbrauch von Boden und Fläche zurückgestellt wird. Im Plangebiet wird ein Kindergarten geplant, der auch zukünftig große Freiflächen haben wird.

Ein Hinweis auf § 44 Abs. BNatSchG und die Beachtung in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren wird in die Begründung aufgenommen.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Hinweis, dass auf dem Grundstück zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Altablagerungen befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück ist Hoyaer Straße 35 (heute Flurstücke 3/3 und 3/4) war bei Aufnahme als Verdachtsfläche durch den Landkreis Diepholz ein Flurstück, dessen vorderer Hofbereich an der Hoyaer Straße als landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Spedition (1 Lkw) genutzt wurde. Der hintere Teilbereich wurde bisher nur landwirtschaftlich genutzt. Insofern ist die Aufnahme dieses Teilbereich als Verdachtsfläche nur aufgrund der Aufnahme des ganzen Flurstücks begründet. Altablagerungen sind daher auszuschließen. Sollten sich während der Baumaßnahme verdächtige Bodenverfärbungen etc. herausstellen, wird der Landkreis Diepholz als Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich informiert. Untersuchungen und historische Recherchen sind dann durchzuführen.

Gegen eine Oberflächenversickerung werden grundsätzlich keine Bedenken seitens des Landkreises erhoben.

Nach einem im benachbarten B-Plangebiet „Lindemanns Kamp II“ durchgeführtem

Baugrundgutachten herrschen im Plangebiet versickerungsfähige Böden vor. Der Grundwasserstand am Bohrpunkt 3, der dem Plangebiet am nächsten zugewandt ist, wurde bei 2,90 m unter gewachsenen Boden gemessen. Der Grundwasserflurabstand von einem Meter ist damit eingehalten. Eine detaillierte Prüfung erfolgt vor Umsetzung der konkreten Maßnahme. Der Hinweis auf § 8 WHG wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Nachdem weder im Baugebiet Lindemanns Kamp noch bei der Sondage der Planstraßen im Baugebiet „Lindemanns Kamp II“ archäologische Funde oder Hinweise darauf festgestellt wurde, wird die Annahme auf Funde im Plangebiet unwahrscheinlich. Die Anlegung von Suchschnitte wird im Vorfeld der Bebauung als unverhältnismäßig gesehen. Sollten sich Hinweise oder gar Funde ergeben, wird der Landkreis Diepholz als unterer Denkmalschutzbehörde unverzüglich informiert. Der entsprechende Hinweis wurde bereits im B-Plan und in die Begründung aufgenommen.

#### 11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat am 14.06.2019 um Fristverlängerung bis zum 24. 06.2019 gebeten.

Die Beschlussvorlage wird nach Vorlage der Stellungnahme ergänzt bzw. in der Ratssitzung mit Abwägungsempfehlung vorgetragen.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Ralf Rohlfing

#### **Anlage**

Geltungsbereich

Stellungnahmen § 3 (2)