

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 19.05.2021



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

Vorlage Nr.: FI-0315/21

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	02.06.2021	nicht öffentlich
Rat	02.06.2021	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/56) "Gewerbegebiet Kreuzkrug" - 2. Änderung

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der erstmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

b) Beschluss über die erneute (2.) öffentliche Auslegung

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 Auslegungsbeschluss für die erneute (2.) öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ – 2. Änderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Planentwurfs liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 21.10.2020 die öffentliche Auslegung des B-Plans Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ – 2. Änderung mit Begründung 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 08.12.2020 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2020 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 16.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung und dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 14.12.2020
2. Samtgemeinde Schwaförden mit Stellungnahme vom 11.12.2020
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 16.12.2020
4. Gasunie Deutschland Transport Services mit Stellungnahme vom 17.12.2020
5. LGLN, Katasteramt Syke mit Stellungnahme vom 16.12.2020
6. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 28.12.2020
7. Nowega mit Stellungnahme vom 08.12.2020
8. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 14.01.2021
9. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 15.01.2021
10. Bundesamt für Flugaufsicht mit Stellungnahme vom 15.01.2021
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 19.01.2021
12. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg mit Stellungnahme vom 19.01.2021

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

1. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 29.12.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Wasserversorgung Syker Vorgeest werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig.

2. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 06.01.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Wassertransportleitung östlich der B6 wird zur Kenntnis genommen.

Ebenfalls wird der Hinweis auf das im LROP dargestellte Trinkwasservorranggebiet zur Kenntnis genommen. Die Harzwasserwerke haben bereits in erstmaligen Beteiligungsverfahren auf das im LROP dargestellte Trinkwasservorranggebiet hingewiesen. Die Abwägung zu dieser Stellungnahme wurde unter 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB in die Begründung aufgenommen. „Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Wassernutzung durch die im B-Plan festgesetzten Nutzungen nicht eingeschränkt oder beeinflusst wird“.

Unter 1.4.1 Landesraumordnungsprogramm wird in der Begründung zur B-Planänderung auf das Trinkwasservorranggebiet und die Einhaltung der Schutzanforderungen verwiesen.

3. Bundesamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 15.01.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 17.12.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Forderungen der EWE werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere der Hinweis auf die im Plangebiet liegenden Gasleitungen wird beachtet.

Die EWE hat im Rahmen der erstmaligen Beteiligung der TöB diese Hinweise gegeben. Die Abwägung zu dieser Stellungnahme wurde unter 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB in die Begründung aufgenommen.

5. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 21.01.2021

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Der Anregung des Fachdienstes Kreisentwicklung - Naturschutz zu Kapitel 2.1.3 des Umweltberichtes, die Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen gegenüber der Ausführungsebene zu verdeutlichen wird gefolgt.

Bei den als Hinweis für die nachgeordnete Umsetzungsebene zu beachtenden Maßgaben wird redaktionell nunmehr auf die Konjunktivform verzichtet.

Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz

Die Forderung einer gutachterlichen Untersuchung der Verdachtsfläche wurde vom Landkreis schon im erstmaligen Beteiligungsverfahren gestellt. Es wurde diesbezüglich wie folgt abgewägt:

„Der Hinweis auf die Verdachtsfläche wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Verdachtsfläche um gewerbliche Nutzungen (insbesondere Tankstelle, Kfz-Werkstat) im heutigen Bestand. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat dem Flecken empfohlen, historische Recherchen und ggf. Untersuchungen durchzuführen, die belegen, dass von diesen Flächen keine Gefährdung ausgeht und somit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt werden. Der Flecken hat in diesem Zuge den im Geltungsbereich ansässigen Tankstellen- und Kfz-Betrieb befragt. Dieser hat bei Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ schriftlich Stellung genommen. So seien keinerlei Auffälligkeiten in Bezug auf umwelt- und wassergefährdende Stoffe im Betrieb vorgekommen. Die Entsorgung sämtlicher Abfälle erfolge durch Fachfirmen, entsprechende Belege liegen vor. Die vorhandene Kläranlage entspreche den Auflagen des Landkreises Diepholz und werde durch eine entsprechende Fachfirma gewartet. Altlasten im Bereich des Grundstücks seien nicht bekannt.“

An der bisherigen Abwägung wird festgehalten. Eine gutachterliche Untersuchung wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen. Der Empfehlung des Landkreises wird nicht gefolgt.

Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft

Die Untere Wasserbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das gesamte Plangebiet des Ursprungplans

Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor, dass auch weiterhin Gültigkeit hat. Danach wird das Oberflächenwasser, sofern es auf den Grundstücken nicht zur Versickerung gebracht wird, in das nördlich der Sulinger Straße (L 202) gebaute Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt an den Buergraben abgegeben. Sofern es für die Wasserrückhaltung dieses Bereiche des Plangebiets (hier 2. Änderung) noch keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, wird sie bei Bedarf beantragt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Immissionsschutz

Mögliche schalltechnische Einschränkungen für Um- und /oder Neubauten durch die Emissionskontingentierung ist dem Flecken bekannt. Der Eigentümer der Gewerbe- und Mischgebietsflächen, der die B-Planänderung beantragt hat, wurde von Seiten des Fleckens darauf hingewiesen. Die Einschränkungen werden zugunsten der Festsetzung eines Mischgebiets in akzeptiert.

6. Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 21.01.2021

Beschlussempfehlung:

Die im Gewerbegebiet liegende Biogasanlage ist ein Störfallbetrieb der unteren Klasse nach der Störfallverordnung. Nach § 50 in Verbindung mit § 3 (5c) BImSchG soll zwischen Betriebsbereichen, die der Störfallverordnung unterliegen und schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ein angemessener Sicherheitsabstand eingehalten werden, um die Auswirkungen eines Störfalls(Gasausbreitung, -explosion oder Brand) zu minimieren. Der in dem „Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Abständen für den Betriebsbereich der Biogasanlage“ ermittelte Sicherheitsabstand von 70 m für die umliegenden Nutzungen, gemessen von den Grenzen des Betriebsgrundstücks der Biogasanlage, wird in der 2. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ festgesetzt, um den Eigentümern, Nutzern/Betrieben und auch den Genehmigungsbehörden den vorhandenen Sicherheitsabstand zu verdeutlichen und die geplanten Nutzungen abstimmen zu können.

Aufgrund dieser Festsetzung muss der B-Plan erneut ausgelegt werden.

7. H.A.N.S. mit Stellungnahme vom 14.01.2021

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Stellungnahme des GAA Hannover verwiesen.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen sind nicht eingegangen.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich

Stellungnahmen § 3(2)