

Gemeinde Schwarme



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-416

Datum: 29.09.2004

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 50-0105/04

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat 04.10.2004

Betreff:

B-Plan Nr. 21 (92/15) „Am Friedhof“

- a) Beratung und Beschluss über die innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat nimmt die innerhalb der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen beinhalten, zur Kenntnis. Er beschließt über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen gemäß der Beschlussvorlage.**
- b) Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 21 (92/15) „Am Friedhof“ mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.**

Der Geltungsbereich ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 05.07.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/15) „Am Friedhof“ mit Begründung gebilligt und die erneute (2.) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 19.08.2004 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.08.2004 über die 2. öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 27.08.2004 bis einschließlich 27.09.2004 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ausgelegen und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der 2. öffentlichen Auslegung haben folgende Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 31.08.2004
2. Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 30.08.2004
3. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 01.09.2004
4. Landwirtschaftskammer Hannover mit Stellungnahme vom 08.09.2004
5. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 10.09.2004
6. Avacon Syke mit Stellungnahme vom 14.09.2004
7. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 22.09.2004
8. Straßenbauamt Nienburg/Weser mit Stellungnahme vom 06.09.2004

Folgende Anregungen wurden innerhalb der öffentlichen Auslegung geäußert:

1. EWE AG mit Stellungnahme vom 03.09.2004

Beschlussempfehlung:

Die von der EWE dargelegten Hinweise/Auflagen werden zur Kenntnis genommen und in der Ausbauplanung berücksichtigt. Die Begründung wird um die Hinweise ergänzt.

2. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 27.09.2004 und Ergänzung vom 29.09.2004

Beschlussempfehlung:

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Mit Stellungnahme vom 27.09.2004 wird auf die Erläuterungen auf den Seiten 6 bis 7 und 10 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die gutachterliche Stellungnahme des geologischen Büros Reitz liegt der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nunmehr vor. Hieraus resultieren die Ausführungen der ergänzenden Stellungnahme vom 29.09.2004. Der dort empfohlenen weiteren Vorgehensweise wird zugestimmt. Die Durchführung der Bodenschürfe soll bei Herstellung der Erschließungsstraße durchgeführt werden.

Dieses Verfahren wurde bereits im Vorfeld nach Vorliegen der Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Die unter Punkt 2 der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde geforderte Darlegung des Entsorgungsweges bei Abbruch der Schlosserei ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, da der Abbruch von Gebäuden sich nach der Niedersächsischen Bauordnung regelt und genehmigungsfrei ist. Bodenaushubmengen wurden von dem Grundstück bisher nicht entsorgt.

Bei der späteren Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche wird, wie oben genannt, die empfohlene Vorgehensweise durchgeführt, um der zukünftigen sensibleren Nutzung gerecht zu werden.

Die Zusammenfassung der gutachterlichen Stellungnahme liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Die gesamte gutachterliche Stellungnahme kann im Rathaus eingesehen werden.

Untere Wasserbehörde

Gegen eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers im B-Plangebiet hat die Untere Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings stellt sie die Durchlässigkeit des Sickerraumes und den Grundwasserstand als Voraussetzung für eine Versickerung in Frage. Ein Bodengutachten wird gefordert.

Bei den Arbeiten zu der oben genannten gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüro Reitz wurden Sondierungsbohrungen bis 3 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Dabei wurden Fein- und Mittelsande erbohrt. Grundwasser wurde bei 2,6 bis 2,9 m unter Geländeoberkante angetroffen. Damit werden die Annahmen der Gemeinde Schwarme, die aus der Baugrunduntersuchung des benachbarten Baugebietes „Mühlenweg“ angenommen wurden, bestätigt. Eine Oberflächenwasserversickerung im Plangebiet ist somit möglich, zumal die Grundstücksgrößen zwischen 691 und 937 qm liegen.

Der Hinweis auf § 10 NWG wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Fachdienst Jugend

Nach § 22e Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) sollen Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise von der Gemeinde beteiligt werden. Hierzu soll die Gemeinde über die in der NGO vorgesehene Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner hinaus geeignete Verfahren entwickeln und durchführen.

Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Diese Veranstaltung wird vorab in der Kreiszeitung (örtliche Tageszeitung) bekannt gemacht und interessierten Einwohnern die Möglichkeit gegeben, Anregungen zu äußern und diese zu erörtern. Insofern können Kinder wie auch Eltern oder sonstige Interessierte ihre Gedanken innerhalb des Bauleitplanverfahrens rechtzeitig äußern.

Sofern konkret Kinder wie Eltern angeschrieben werden, besteht die Gefahr, Personen nicht über die Veranstaltung zu unterrichten, so dass spätere Verfahrensmängel auftreten könnten. Eine Beteiligung der Kinder und Eltern sollte vielmehr bei der späteren Herstellung der Kinderspielplätze erfolgen.

Weitere Anregungen wurden innerhalb der öffentlichen Auslegung nicht geäußert. Die Stellungnahmen mit den oben genannten Anregungen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen