

Gemeinde Martfeld



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

Datum: 06.04.2005

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

Vorlage-Nr.: 40-0140/05

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat

27.04.2005

Betreff:

Innenbereichssatzung Büngelshausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

- a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**
- b) Beratung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- c) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen enthalten, werden zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Innenbereichssatzung Büngelshausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB mit Erläuterungsbericht bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Büngelshausen liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld hat beschlossen, für den bebauten Bereich „Büngelshausen“ eine Innenbereichssatzung aufzustellen, um die vorhandenen Gebäude einer besseren Umnutzungsmöglichkeit zuzuführen und vereinzelt neue Bauflächen zu schaffen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 18.02.2005 wurde am 24.02.2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die in der Veranstaltung vorgebrachten Anregungen können dem beigefügten Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entnommen werden.

Weiterhin hat ein Anlieger außerhalb der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Anregungen zur Abgrenzung des Geltungsbereiches abgegeben. Er wünscht den in der Anlage I als Bereich Nr.2 gekennzeichneten Bereich als Baufläche auszuweisen, damit er in der näheren Umgebung liegende landwirtschaftliche Flächen an spätere Bauherren besser verpachten kann.

Beschlussempfehlung:

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches mit der ca. 100 m breiten landwirtschaftlichen Freifläche (3–4 Baugrundstücke) wird das Verhältnis zwischen vorhandener Bebauung und neuen Baugrundstücken verschoben (sh. Anlage I, Nr.1). Im Plangebiet wären mehr neue Baugrundstücke als bebaute Grundstücke vorhanden.

Der Anregung des Anliegers wird aus den schon oben genannten Gründen ebenfalls nicht nachgekommen. Die Erweiterung würde die vorhandene Abgrenzung mit einer Bauzeile an der Landesstraße unbegründbar durchbrechen, da in dem Bereich keine anschließende Bebauung vorhanden ist. Eine bessere Verpachtung anderer landwirtschaftlicher Flächen ist keine städtebauliche Begründung.

Am Geltungsbereich wird festgehalten.

Mit Schreiben vom 23.12.2004 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den Planunterlagen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld mit Stellungnahme vom 29.12.2004
2. ExxonMobil Production mit Stellungnahme vom 05.01.2005
3. Wintershall AG mit Stellungnahme vom 06.01.2005
4. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 07.01.2005
5. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 17.01.2005
6. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 17.01.2005
7. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 11.01.2005
8. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 14.01.2005
9. Handwerkskammer mit Stellungnahme vom 18.01.2005
10. T-Com mit Stellungnahme vom 19.01.2005
11. ev. luth. Kirchengemeinde Martfeld mit Stellungnahme vom 21.01.2005
12. Landwirtschaftskammer Hannover mit Stellungnahme vom 20.01.2005
13. e.on Netz GmbH mit Stellungnahme vom 24.01.2005

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert (die Stellungnahmen liegen als Anlage bei):

1. Verkehrsverbund Niedersachsen mit Stellungnahme vom 05.01.2005

Beschlussempfehlung:

Die VBN hat grundsätzlich keine Anregungen zur Planung.

Die genannten Buslinien sind bereits im Erläuterungsbericht aufgeführt. Der Hinweis auf die überwiegende Ausrichtung der Linie 165 zur Schülerbeförderung wird zur Kenntnis genommen.

2. EWE AG mit Stellungnahme vom 13.01.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Allerdings befinden sich nach Rücksprache mit der EWE die Gasleitungen im öffentlichen Straßenbereich, sodass durch die Baumaßnahmen oder Gartenbepflanzungen keine Leitungen beeinträchtigt werden können.

Bezüglich der späteren Zufahrten und somit evtl. Leitungsquerungen steht die EWE mit der Straßenmeisterei Vilsen als zuständige Behörde für die Landesstraße in Kontakt.

3. Avacon Syke mit Stellungnahme vom 19.01.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Transformatorenstation wird beachtet. Sie wird in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Stellungnahme vom 25.01.2005

Beschlussempfehlung:

Da die Grundstücke im Plangebiet bereits durch direkte Zufahrten zur Landesstraße erschlossen sind, hat die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken. Die Erschließung ist somit gewährleistet.

Bei Änderungen der vorhandenen Erschließungssituation wird die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 26.01.2005

Beschlussempfehlung:

Der Erläuterungsbericht wird dahin ergänzt, dass unter Nr. 3 des Erläuterungsberichts das Busunternehmen als bestehende Nutzung aufgenommen wird.

In der Flächennutzungsplanänderung wurde der gesamte Bereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt, um somit die vorhandenen Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt wird der Omnibusbetrieb trotz seiner Störungen als zulässig gesehen, da die Zufahrt zum Kreuzungsbereich Landesstraße/Gemeindestraße liegt und sich somit von der vorhandenen Wohnbebauung abwendet.

Weiterhin macht das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover darauf aufmerksam, dass sich in dem Bereich noch eine Gebäudereinigung befindet.

Gebäudereinigungen sind Dienstleister am jeweiligen Kundenstandort, sodass keine betriebsbedingten Immissionen mit Ausnahme von Verkehrslärm auftreten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich dabei um kleinere Transportfahrzeuge handelt, die noch mischgebietstypisch sind. Der Erläuterungsbericht wird auch hinsichtlich dieser gewerblichen Nutzung ergänzt.

6. Niedersächsisches Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 31.01.2005

Beschlussempfehlung:

Dem Hinweis des niedersächsischen Forstamtes wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird dahingehend geändert, dass der Baumbestand, wie schon teilweise geschehen, als Hofgehölze bezeichnet werden. Die Definition als Wald entfällt.

7. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 21.01.2005

Beschlussempfehlung:

FD Jugend

Eltern, Kinder und Jugendliche haben innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, ihre Bedenken vorzubringen.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Aufgrund der im ersten Verfahrensschritt abgegebenen Anregungen sollte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen