

Gemeinde Süstedt



Auskunft erteilt: Anette Schröder
Telefon: 04252/391-406

Datum: 15.06.2005

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

Vorlage-Nr.: 60-0102/05

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat

04.07.2005

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 24 (99/8) „Süstedter Holz II“

a) Beschluss über Anregungen aus öffentlicher Auslegung

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Die innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ohne Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Es wird der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr 24 (99/8) „Süstedter Holz II“ mit Begründung gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Anlage beigefügt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 13.12.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/8) „Süstedter Holz II“ mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 12.04.2005 in der Kreiszeitung bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2005 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 21.04.2005 bis einschl. 20.05.2005 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Lange Str. 11, 27305 Bruchh.-Vilsen, öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

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

1. ExxonMobil Production Hannover mit Stellungnahme vom 20.04.2005
2. Wasserbeschaffungsverband „Süstedt“ mit Stellungnahme vom 21.04.2005
3. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Nienburg, mit Stellungnahme vom 24.05.05
4. EWE Delmenhorst mit Stellungnahme vom 25.04.2005
5. Nieders. Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 25.04.2005
6. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Nienburg, mit Stellungnahme vom 26.04.05
7. E.ON Netz GmbH, Lehrte, mit Stellungnahme vom 27.04.2005
8. PLEdoc GmbH, Essen, mit Stellungnahme vom 27.04.2005
9. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 27.04.2005
10. Harzwasserwerke GmbH Hildesheim mit Stellungnahme vom 28.04.2005
11. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 02.05.2005
12. Avacon Syke mit Stellungnahme vom 11.05.2005

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen vorgetragen:

1. Frau Ute Bodnar, Niebuhrs Feld 9a, 27305 Süstedt, mit Stellungnahme vom 27.01.2005

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den allgemeinen Ausführungen von Frau Bodnar bezüglich der momentanen Situation im Baugebiet ist anzumerken, dass es sich hierbei um bereits bestehende Gegebenheiten handelt, die schon seit längerer Zeit vorhanden sind und nicht durch die beabsichtigte Planung entstehen.

Bezüglich der befürchteten zusätzlichen Verkehrsbelastung ist auszuführen, dass durch die beabsichtigte Planung 14 Baugrundstücke geschaffen werden. Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude ist auf 2 beschränkt. Von einer wesentlichen Zunahme der Verkehrsbelastung kann kaum gesprochen werden, da es sich bei den hinzukommenden Verkehren um sogenannte Zielverkehre handelt.

Zu dem Vorschlag bezüglich der Verlegung der Zufahrtsstraße ist anzumerken, dass eine Umlegung der Erschließungsstraße zur Entlastung einiger Betroffener, gleichzeitig jedoch zur einseitigen Belastung anderer Bewohner des Gebietes führt. Die beabsichtigte Verkehrsführung durch das bestehende Wohngebiet „Süstedter Holz“ ist die logische Konsequenz aus der bis dahin durchgeführten städtebaulichen Entwicklung.

Die Weiterführung der Straße sowie die Weiterentwicklung des Gebietes sind im Bebauungsplan 24 (99/5) „Süstedter Holz“ bereits ersichtlich und für jedermann nachvollziehbar dargestellt gewesen.

Die weiteren vorgeschlagenen verkehrstechnischen Maßnahmen wie das Aufstellen von Pollern, werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen einer Verkehrsschau geprüft. Planungsrechtlich ist dieses nicht zu berücksichtigen.

Ebenso können die Bedenken bezüglich der Zerstörung der vorhandenen Straße und die dadurch entstehenden Reparaturkosten nicht planungsrechtlich abgewickelt werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Reparaturkosten nicht beitragspflichtig abzurechnen sind.

Zu der Anregung, zusätzlich zu den Dachfarben und -materialien, auch die Beschaffenheit (matt) der Dacheindeckung festzuschreiben ist auszuführen, dass hier sicherlich die im Sonnenlicht reflektierenden Dachpfannen gemeint sind.

Eine solcher Ausschluß von glänzenden Dachmaterialien ist möglich, muß aber in der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung vorgenommen werden. Dieses würde einen erneuten Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes nachsichziehen.

Abschließend ist anzumerken, dass es auch bereits matt lackierte Dachpfannen auf dem Markt gibt, die sicherlich bei entsprechender Sonneneinstrahlung ebenfalls reflektieren.

2. Rita und Andreas Greve, Niebuhrs Feld 14, 27305 Süstedt, mit Stellungnahmen vom 27.02.2005 und 09.05.2005

Die Stellungnahmen sind in Kopie beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits bei der Stellungnahme von Frau Bodnar ausgeführt, würde eine Umlegung der Erschließungsstraße zur Entlastung einiger Betroffener jedoch zur einseitigen Belastung anderer Bewohner führen. Die vorübergehende Herstellung einer Baustraße ist nicht angedacht. Außerdem ist, wie die Eheleute Greve bestätigen, die geplante Verkehrsführung die logische Konsequenz aus der bis dahin durchgeführten städtebaulichen Entwicklung.

Auch hinsichtlich der zu erwartenden verkehrsmäßigen Mehrbelastung teilt das Ehepaar Greve die Auffassung, dass es sich hierbei lediglich um Zielverkehre innerhalb des Baugebietes handelt.

Zu dem in der Stellungnahme vom 09.05.2005 gemachten verkehrstechnischen Vorschlag, bezüglich der Aufstellung von Pollern, ist auszuführen, dass dieses im Rahmen einer Verkehrsschau beraten und geprüft werden kann. Planungsmäßig ist dieses nicht zu berücksichtigen bzw. zu regeln.

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich hieraus nicht.

3. Deutsche Telekom AG, Heide, mit Stellungnahme vom 04.05.2005

Die Stellungnahme liegt in Kopie beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet frühzeitig mitzuteilen, wird berücksichtigt.

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich hieraus nicht.

4. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 17.05.2005

Die Stellungnahme liegt in Kopie bei.

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Tiefbau – UWB

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitiger Kenntnislage ist das vorhandene Rückhaltebecken geeignet, die zusätzlichen Niederschlagsmengen aufzunehmen. Die geforderte Berechnungsgrundlage wird im Zuge des Wasserrechtsantrages außerhalb des Planverfahrens erbracht.

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit auf den Baugrundstücken ist auszuführen, dass es bisher diesbezüglich keinerlei Probleme gegeben hat. Das seinerzeit angelegte Regenrückhaltebecken ist so

ausgelegt, dass die Einleitung von Oberflächenwasser von den privaten Grundstücken möglich ist. Da von dieser Möglichkeit jedoch bisher wenig Gebrauch gemacht worden ist, ist davon auszugehen, dass der Boden als ausreichend sickertfähig angesehen werden kann.

Die durchgeführten Bodenuntersuchungen sprechen den Boden als mittelsandig mit Übergängen zum Schluff und Geschiebelehm in tieferen Schichten an. Das Grundwasser wurde in 2,80 m unter Gelände angetroffen.

Fachdienst Jugend

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu dem Hinweis, zukünftig den § 22 e NGO zu berücksichtigen, wird ausgeführt, dass Eltern, Kinder und Jugendliche innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit haben, ihre Bedenken vorzubringen.

5. Mittelweserverband Syke mit Stellungnahme vom 18.05.2005

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Plangebiet im Verbandsgebiet des Mittelweserverbandes liegt und dieser berechtigt ist, Beiträge für die Gewässerpflege zu erheben, wird in die Begründung aufgenommen.
Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich hieraus nicht.

6. Herr Ulf Kliesch, Niebuhrs Feld 4, 27305 Süstedt, mit Stellungnahme vom 24.05.2005

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Frage nach der Erschließungsstraße ist auszuführen, dass der Rat nach der frühzeitigen Bürgerinformation dahingehend abgewogen hat, die Erschließung wie bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/7) „Süstedter Holz“ vorgesehen, nämlich über die heutige Erschließungsstraße Niebuhrs Feld zu führen. Dieses konnte auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan „Süstedter Holz“ erkannt werden, da die Erschließungsstraße bereits bis zur Plangebietsgrenze festgesetzt und gebaut war.

Ein Zeitpunkt für die endgültige Bebauung der Baugrundstücke im Baugebiet kann nicht vorausgesagt werden, da eine Bauverpflichtung im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist.

Zu den Bedenken, dass sein Grundstück durch die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Firsthöhe von 9,50 m (da das Gelände eine Hanglage nach Westen aufsteigend hat), stark beschattet wird, ist anzumerken, dass die hier festgesetzte Firsthöhe mit 9,50 m ein übliches Einfamilienhaus bis maximal 45° Dachneigung darstellt. Die festgesetzte Firsthöhe ist eine Maximalhöhe und kann somit auch unterschritten werden.

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich hieraus nicht.

Weitere Anregungen liegen nicht vor.

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen