

Gemeinde Martfeld



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

Datum: 28.02.2006

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

Vorlage-Nr.: 40-0170/06

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat

15.05.2006

Betreff:

B-Plan Nr. 16 (70/16) „Wiesengrund“ - 2. Änderung

a) Beschluss über Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

b) Beschluss über Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

c) Auslegungsbeschluss bei paralleler Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 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 den B-Plan Nr. 16(70/16) „Wiesengrund“ - 2. Änderung mit Begründung und Umweltbericht bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 (70/16) „Wiesengrund“ - 2.Änderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld führt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/16) „Wiesengrund“ durch. Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 27.02.2006 wurde am 01.03.2006 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.

Beschlussempfehlung:

Der Einmündungsbereich hat in der bisherigen Ausbauplanung einen Radius von 6 m. Aufgrund der geringen Breite der Straße im Wiesengrund kann es mit LKWs zu Problemen beim Ein- und Ausbiegen kommen, so dass die zukünftig angrenzenden privaten Grünflächen überfahren werden müssen und Zäune beschädigt werden.

Der Ausbautwurf wird geändert. Es wird ein Radius von 10 m im Einmündungsbereich gewählt. Die hierfür benötigten Flächen in Größe von 3 m x 3 m werden im B-Planentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die privaten Verkehrsflächen verringern sich entsprechend (sh. Anlage).

Beide Käufer der privaten Grünflächen planen den Bau eines Abstellhäuschens ohne Feuerstätte und Aufenthaltsraum in Größe eines Carports, um Gartengeräte, insbesondere einen Aufsitzrasenmäher, abstellen zu können.

Auf privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude unzulässig. Um die Unterbringung der für die Bewirtschaftung der privaten Grünfläche notwendigen Geräte und Maschinen zu ermöglichen, wird eine nichtüberbaubare Fläche festgesetzt. Die Größe dieser Fläche ist so gewählt, dass die o.g. Nutzung verwirklicht werden kann. Die Ausnutzung der Flächen wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO durch die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen in einer Textlichen Festsetzung festgesetzt. In jeder nichtüberbaubaren Flächen ist ein Gebäude mit einer max. Grundfläche von 25 m² zulässig. Die Fläche sind im beigefügten B-Planentwurf eingezeichnet.

Mit Schreiben vom 19.01.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den Planunterlagen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken geäußert:

1. ExxonMobil Produktion mit Stellungnahme vom 24.01.2006
2. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 26.01.2006
3. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 27.01.2006
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.stelle Nienburg mit Stellungnahme vom 30.01.2006
5. Niedersächsisches Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 31.01.2006
6. PLEdoc mit Stellungnahme vom 02.02.2006
7. eon-Avacon mit Stellungnahme vom 07.02.2006
8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 10.02.2006
9. eon-netz mit Stellungnahme vom 08.02.2006
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Celle mit Stellungnahme vom 08.02.2006
11. T-Com mit Stellungnahme vom 13.02.2006
12. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 07.02.2006
13. Ev-luth. Kirchengemeinde Martfeld mit Stellungnahme vom 17.02.2006
14. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 17.02.2006

Folgende Träger öffentlicher Belange habe eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert. Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei:

1. EWE AG mit Stellungnahme vom 31.01.2006

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird lediglich die Festsetzung öffentliche Grünfläche durch private Grünfläche ersetzt. Die Pflanzflächen bleiben in gleichem Umfang vorhanden.

2. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 13.02.2006

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straße – untere Abfallbehörde

Die Begründung wird in den Punkten 3.3. und 7.3. wie vom Landkreis gefordert geändert.

Fachdienst Bodenordnung und Städtebau

Die Hinweis, dass bodendenkmalpflegerische Belange vom Landkreis Diepholz als untere Denkmalschutzbehörde nicht geprüft werden wird zur Kenntnis genommen.

3. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 24.02.2006

Beschlussempfehlung:

Die Verbandsatzung des Wasser- und Bodenverbandes obere Emte- obere Landwehr wird beachtet. Ein Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante wird von der Bepflanzung für die Gewässerunterhaltung freigehalten.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den freizuhaltenden Räumstreifen aufgenommen.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Der Bebauungsplan wird um eine textlichen Festsetzung ergänzt, die die genaue Lage der Ausgleichsfläche und die Art der Bepflanzung beinhaltet.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken
Geltungsbereich

Vermerk Beteiligung der Öffentlichkeit

Ergänzung zur Beschlussvorlage

