

Gemeinde Schwarme



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-417

Datum: 11.12.2009

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

Vorlage-Nr.: 50-0097/09

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat

01.02.2010

Betreff:

B-Plan Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“

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) Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

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. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“ mit Begründung und Umweltbericht bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat beschlossen, den B-Plan 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“ aufzustellen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 04.12.2009 wurde am 09.12.2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt. Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Anregungen zum B-Plan wurden nicht geäußert.

Mit Schreiben vom 29.10.2009 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. Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 30.10.2009
2. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 30.10.2009
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 02.11.2009
4. Exxon mobil Production Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 05.11.2009
5. transpower stromübertragungs gmbh mit Stellungnahme vom 04.11.2009
6. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 04.11.2009
7. e.on Netz GmbH mit Stellungnahme vom 04.11.2009
8. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 09.11.2009
9. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 17.11.2009
10. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 19.11.2009
11. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 28.10.2008
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez. Stelle Nienburg mit Stellungnahme vom 27.11.2009
13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 01.12.2009

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben. Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

1. Wintershall Holding AG mit Stellungnahme vom 04.11.2009

Beschussempfehlung:

Der Hinweis der Wintershall wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

2. AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH mit Stellungnahme vom 10.11.2009

Beschlussempfehlung:

Die von der AWG geforderten Straßenausbaubreiten und -einmündungsradien werden berücksichtigt. Der B-Planentwurf sieht am Ende der Planstraße keinen Wendehammer vor, da das Gewerbegebiet zukünftig entlang der L 331 nach Nordwesten erweitert werden soll und der Wendehammer dann nicht mehr benötigt wird und einen Gewerbeflächenverlust darstellt. Er wird deshalb im B-Plan nicht festgesetzt. Die Müllfahrzeuge müssen auf den befestigten Flächen der Gewerbebetriebe wenden. Die weitere Bebauung des Gewerbegebiets ist abzuwarten. Bei Bedarf ist am Ende der Planstraße ein provisorischer Wendehammer herzustellen

3. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 06.11.2009

Beschlussempfehlung:

Die Erdgas- und Telekommunikationsleitungen befinden sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraße A) und der Landesstraße L 331. Bei Planung und Bau der Erschließungsanlagen werden die Versorgungsträger rechtzeitig beteiligt.

4. Industrie- und Handelskammer Hannover mit Stellungnahme vom 16.11.2009

Beschlussempfehlung:

Die von der Industrie- und Handelskammer Hannover vorgeschlagene textliche Festsetzung ist nicht konkret genug, um sie später zweifelsfrei anwenden zu können.

Aufgrund der räumlich entfernten Lage des Gewerbegebiets zum Ortskern wird eine Schwächung oder Verlagerung des Einzelhandels aus dem Ortskern ins Gewerbegebiet nicht gesehen. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass, sofern ein Ausschluss von Gewerbebetrieben, die untergeordnet Produkte zum Verkauf anbieten, festgesetzt wird, zu Schwierigkeiten kommt.

5. Wasserverband Hoyerhagen-Martfeld mit Stellungnahme vom 16.11.2009

Beschlussempfehlung:

Der Räumstreifen ist im Bebauungsplan als Textliche Festsetzung Nr. 8 festgesetzt worden. Unter Punkt 3.2 „Belange der Wasserwirtschaft“ auf den Seiten 6 und 7 der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass das Oberflächenwasser zurückgehalten und nur gedrosselt an den Rennwiesengraben abgegeben werden darf. Der Hinweis wird in der Begründung hinsichtlich des angegebenen Parameters von 2,0 ltr/sec./ha ergänzt. Der Einleitungsbereich wird nach den Regeln der Technik befestigt.

6. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 24.11.2009

Beschlussempfehlung:

Ein Anschluss des Gewerbegebiets an den ÖPNV ist nicht gegeben. Deshalb kann ein entsprechender Hinweis entfallen.

7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Ni mit Stellungnahme vom 13.11.2008

Beschlussempfehlung:

Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aufgeführten Forderungen werden beachtet. In Abstimmung mit der Behörde wurden schon Straßenentwurfsunterlagen erstellt, die die geforderte Linksabiegerspur berücksichtigt. Die für den Ausbau notwendigen Flächen wurden im B-Plan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Kosten für die Herstellung der Verkehrsflächen, der Mehraufwand bei der Unterhaltung, die erforderlichen Folgekosten und die Kosten für das Fällen der Bäume mit Ersatzpflanzungen trägt die Gemeinde Schwarme.

Für die Anbindung des vorhandenen Gewerbegebiets an die L 331 besteht bereits eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Land Niedersachsen. Der neue Vereinbarungsentwurf, der die aktuellen verkehrsrechtlichen Sachverhalte berücksichtigt, wird nach Vorlage geprüft und dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Das geforderte Sichtdreieck wird im B-Plan nachrichtlich übernommen. Es wird als nicht überbaubare Fläche mit einer Höhenbeschränkung von 0,80 m festgesetzt. Jegliche sichtversperrende bzw. -behindernde Nutzung wird ausgeschlossen.

8. Nds. Landesforsten, Nds. Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 01.12.2009

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet hält zur Aufforstungsfläche einen nach dem RROP des Landkreises Diepholz einen ausreichenden Abstand von über 100 m ein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die heute vorhandene Aufforstungsfläche bei Rechtskraft der 28. F-Planänderung nur im ersten Aufforstungsabschnitt vorhanden war. Die weiteren Flächen sind erst nach Rechtskraft der 28. F-Planänderung aufgeforstet worden. Die geplanten und in der 28. F-Planänderung dargestellten gewerblichen Bauflächen waren der Forstinteressentengemeinschaft bekannt und mussten ihrerseits berücksichtigt werden. Im Umweltbericht werden im folgenden Verfahren Aussagen über die Aufforstungsfläche und deren Beziehung zum Gewebegebiet aufgenommen.

9. Deutsche Telekom AG mit Stellungnahme vom 01.12.2009

Beschlussempfehlung:

An der Erschließungsplanung des Gewebegebiets werden die Erschließungsträger rechtzeitig beteiligt.

Die vorhandene Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom AG verläuft innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Die Leitung liegt in einem Bereich, der im B-Plan als Pflanzfläche mit der Option eines Walls und als Gewerbefläche festgesetzt ist. Um die spätere Nutzung des Gewerbegebiets wie auch die Leitung selbst nicht zu gefährden, sollte mit der Deutschen Telekom AG über eine Verlegung der Leitung gesprochen werden. Es bietet sich an, die Leitung zukünftig auf das im Eigentum des Motorradclubs Schwarme befindliche südlich des Rennwiesengrabens liegende Grundstück zu verlegen. Gespräche sind mit der Deutschen Telekom AG und dem Motorradclub zu führen.

10. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 01.12.2009

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung

Die externen Kompensationsfläche(n) werden in der Ratssitzung vorgestellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden ergänzt. Im Bebauungsplan werden die Kompensationsflächen in einer Textlichen Festsetzung festgeschrieben.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Geltungsbereich wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass keine Altlasten vorliegen. Der Hinweis auf die Meldepflicht (letzter Satz) wird in die Begründung aufgenommen.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser soll grundsätzlich auf den Grundstücken versickert werden. Dabei müssen die von der UWB genannten Voraussetzungen wie ausreichender Grundwasserflurabstand und Durchlässigkeit des Bodens vorhanden sein. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Wasser gedrosselt in den Rennwiesengraben einzuleiten. Die textliche Festsetzung Nr. 5 setzt dies bereits fest. Sie wird noch um die Möglichkeit der Versickerung ergänzt.

Auf die Notwendigkeit einer Erlaubnis nach § 10 NWG wird im B-Plan bereits unter „Hinweise“ hingewiesen.

Fachdienst Straßenverkehrswesen

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwiesen.

11.Nds. Landesamt für Denkmalpflege mit Stellungnahme vom 03.12.2009

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen.

12.e on Avacon mit Stellungnahme vom 02.12.2009

Beschlussempfehlung:

Die vorhandenen Versorgungsleitungen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Versorgungsträger werden rechtzeitig an der Erschließungsplanung beteiligt.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Für das Gewerbegebiet wird zur gesicherten Löschwasserversorgung eine Bereitstellung von 96 m³/h benötigt. Nach Aussage der Ortsfeuerwehr Schwarme besteht zur Zeit noch keine ausreichende Löschwasserversorgung. Ein Unterflurhydrant befindet sich am Kreuzungsbereich Bremer Straße/An der Rennbahn (100er Leitung). Ein weiterer (150 er Leitung) ist an der Bremer Straße Richtung Ortsmitte (Nothaltebucht). Es wird ein weiterer leistungsfähiger Hydrant (nach Möglichkeit Überflurhydrant 200er Leitung) im Gewerbegebiet an der Straße „An der Rennbahn“ etwa 200 m vom Kreuzungsbereich entfernt zu installieren. Ein weiterer Hydrant für den zukünftigen Ausbau des Gewerbegebiets ist einzuplanen.

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen als Träger der Löschwasserversorgung wird entsprechende Maßnahmen ergreifen, um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Nach der Bilanzierung im Umweltbericht zum B-Plan müssen bei einer Aufwertung der Ausgleichsflächen um eine Wertstufe noch 2,3 ha Fläche bereitgestellt werden. Entgegen der bisherigen Berechnung im Entwurf (1,5 ha) sind nun die o.g. 2,3 ha zu veranschlagen, da die im Plangebiet bei der erstmaligen Berechnung vorhandenen privaten Grünflächen als Pflanzflächen festgesetzt wurden, um die Ausnutzung der Gewerbeflächen (Grundflächenzahl) zu erhöhen. Die späteren Ausgleichsflächen werden in der Ratssitzung vorgestellt.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Vermerk Beteiligung der Öffentlichkeit, Stellungnahmen, Geltungsbereich