

# Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 12.11.2012



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

Vorlage Nr.: Sc-0031/12

### Beratungsfolge:

Rat

06.12.2012

öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 21 (92/11) "Mühlenweg" - 3. Änderung gem. § 13a BauGB a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 21 (92/11) „Mühlenweg“ – 3. Änderung mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Es wird außerdem die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 25.06.2012 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gem. § 13a BauGB beschlossen. Außerdem hat der Rat die öffentliche Auslegung der o.g. B-Planänderung mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde parallel zur erstmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 24.09.2012 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2012 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 02.10.2012 bis 01.11.2012 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen konnten während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 04.10.2012
2. Exxcon mobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 08.10.2012
3. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 04.10.2012
4. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 02.10.2012
5. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 08.10.2012
6. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 05.10.2012
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Stellungnahme vom 09.10.2012
8. e on Netz GmbH mit Stellungnahme vom 12.10.2012
9. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Stellungnahme vom 19.10.2012
10. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 17.10.2012
11. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 18.10.2012
12. Kabel Deutschland Vertrieb + Services GmbH mit Stellungnahme vom 23.10.2012
13. Nds. Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 31.10.2012

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen sind eingegangen:

Sie Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

1. Wintershall Holding GmbH mit Stellungnahme vom 05.10.2012

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird geändert.

2. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Stellungnahme vom 09.10.2012

Beschlussempfehlung:

Bei Erschließung des Baugebiets „Mühlenweg“ wurden keine Kampfmittel gefunden. Ebenso liegen keine Zeitzeugenaussagen oder Dokumente vor, die Kampfmittel vermuten lassen. Auf die Beauftragung einer kostenpflichtigen Luftbildauswertung wird verzichtet.

3. e on Avacon AG mit Stellungnahme vom 15.10.2012

Beschlussempfehlung:

Die e on Avacon AG hat keine Anregungen gegen die Planung. Die beigefügten Leitungsschutzanweisungen werden beachtet. Bei Verkauf der Baugrundstücke und der privaten Grünfläche werden zugunsten der e on Avacon Grunddienstbarkeiten eingetragen, so dass die Standorte bzw. Leitungstrassen gesichert sind.

4. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 17.10.2012

Beschlussempfehlung:

Die EWE Netz GmbH hat keine Anregungen zur Planung geäußert. Die beigefügten Leitungspläne werden zur Kenntnis genommen. Danach liegen die Leitungen außerhalb des Plangebiets im öffentlichen Straßenseitenraum. Bei Erschließung des Plangebiets, insbesondere bei Herstellung der Grundstückszufahrten, wird die Leitung beachtet.

5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Nienburg mit Stellungnahme vom 25.10.2012

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden beachtet. Es ist Ziel der Gemeinde Schwarme, die entstehenden Baugrundstücke über max. zwei Grundstückszufahrten zu erschließen. Die Lage und Herstellung der beiden Zufahrten wird im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Vilsen erfolgen.

6. Landkreis Diepholz mit Stellungnahmen vom 29.10.2012 und 01.11.2012

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straße –Untere Wasserbehörde

Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 21 (92/11) „Mühlenweg“ wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Danach herrschen im Plangebiet verschiedenfeine Sande, teilweise leicht schluffig, nach einer Mutterbodenschicht von 0,60 – 0,80 m vor. Der Grundwasserflurabstand betrug mindestens 2 m, so dass eine Versickerung auf den privaten Baugrundstücken möglich ist. Bei einer Flächenversickerung sollte der Mutterboden ausgetauscht werden.

Das Bodengutachten kann im Rathaus eingesehen werden.

Fachdienst Umwelt und Straße –Untere Abfallbehörde

In der Begründung zur B-Planänderung sind auf Seite 6 unter Pkt. 5.1 Aussagen zu Altlasten aufgeführt. Der erste Satz wird dahingehend ergänzt, dass auch dem Landkreis Diepholz keine Altlasten bekannt sind. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Fachdienst Sicherheit und Ordnung – Vorbeugender Brandschutz

Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h kann für die Dauer von 2 Stunden durch die vorhandenen Hydranten der öffentlichen Wasserversorgung im Umkreis von 300 m sichergestellt werden.

7. Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Mittelweser mit Stellungnahme vom 01.11.2012

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet der 3. Änderung liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Mühlenweg“. Die unmittelbar ans Plangebiet angrenzenden Flächen sind bereits als

allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Aus Sicht der Landwirtschaft müsste schon heute das WA auf Grundlage der geplanten Erlasse berücksichtigt werden. Sollten die Erlasse nach Rechtskraft der B-Planänderung in Kraft treten, wäre die Bauleitplanung nicht rechtswidrig. Vielmehr müsste die Landwirtschaft bei neuen oder erweiterten Nutzungen auf das WA Rücksicht nehmen.

Legt man den vom Nds. Landvolk geforderten Abstands von 600 m zum Plangebiet, liegen die bebauten Grundstücke in den Geltungsbereichen der Innenbereichssatzungen „Ortskern Schwarme“ und „Kirchstraße“. Der in der Kirchstraße vorhandene Landwirt betreibt Ackerbau. Der Betrieb könnte schon heute aufgrund seiner Innenbereichslage keine Tierhaltung durchführen. Ansonsten sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden.

Eine Kompensation wird nicht erforderlich.

#### 8. AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH mit Stellungnahme vom 01.11.2012

##### Beschlussempfehlung:

Der Leitfaden der AWG wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird durch die vorhandene Kirchstraße (K 143) direkt erschlossen. Die Mülltonnen etc. können zur Entleerung in den Grundstückszufahrten direkt an der Straße aufgestellt werden.

Michael Matheja

Horst Wiesch

##### **Anlage**

Geltungsbereich B-Plan Mühlenweg - 3. Änderung § 10  
Stellungnahmen § 3(2)