

Gemeinde Asendorf

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 10.09.2013



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

Vorlage Nr.: As-0037/13

Beratungsfolge:

Rat

24.09.2013

öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 1 (9/22) "Hohenmoorer Straße" - 1. Änderung

a) Beschluss über Stellungnahmen aus der erstmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

b) Kenntnisnahme der Beteiligung der Öffentlichkeit

c) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat nimmt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

b) Der Rat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Bedenken geäußert haben, zur Kenntnis. Der Rat beschließt über die Stellungnahmen, die Bedenken beinhalten, gemäß der Beschlussvorlage.

c) Der Rat beschließt die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ beschlossen. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, von den Zielen der Bebauungsplanänderung nach Bekanntmachung am 26.08.2013 in der Kreiszeitung am 29.08.2013 gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Kenntnis zu bekommen und Bedenken zu äußern. An der Veranstaltung hat keine Person teilgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2013 gem. § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig am Bauleitplanverfahren beteiligt. Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, aber keine Bedenken geäußert:

1. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 08.02.2013

2. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 12.02.2013
3. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 12.02.2013
4. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 06.02.2013
5. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 07.02.2013
6. TennT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 08.02.2013
7. Harzwasserwerke mit Stellungnahme 08.02.2013
8. E.ON Netz GmbH mit Stellungnahme vom 11.02.2013
9. VBN Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 14.02.2013
10. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 14.02.2013
11. Exxon Mobil mit Stellungnahme vom 18.02.2013
12. Unterhaltungsverband Große Aue mit Stellungnahme vom 19.02.2013
13. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr mit Stellungnahme 19.02.2013
14. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie mit Stellungnahme 19.02.2013
15. E.On Avacon AG mit Stellungnahme vom 26.02.2013
16. Samtgemeinde Siedenburg mit Stellungnahme vom 21.02.2013
17. Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 27.02.2013
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Stellungnahme vom 05.03.2013
19. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 04.03.2013

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Bedenken geäußert:

Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlagen bei.

1. LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Stellungnahme vom 14.02.2013

Beschlussempfehlung:

Die LGLN hat bisher keine eigenen Untersuchungen im Plangebiet vorgenommen. „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.“ Die Gemeinden sind im Rahmen der Gefahrenabwehr für die Klärung des Sachverhalts zuständig.

Das Plangebiet wurde bereits erschlossen. Bei den Erschließungsmaßnahmen sind keine Kampfmittel aufgetreten. Weitere Untersuchungen werden nicht durchgeführt.

2. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 19.02.2013

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 05.03.2013

Beschlussempfehlung:

Für das Plangebiet besteht bereits der rechtskräftige B-Plan Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“, der allgemeine Wohngebiete festsetzt. Der südöstliche Bereich des Plangebiets wurde als Dorfgebiet (MD) festgesetzt, um den seinerzeit noch im Nebenerwerb aktiven

landwirtschaftlichen Betrieb Neue Straße 9, der Rindviehhaltung betrieb, zu sichern. Der landwirtschaftliche Betrieb ist nicht mehr aktiv. Bei Neuaufnahme der landwirtschaftlichen Tierhaltung muss schon heute auf die vorhandene Wohnbebauung bzw. auf den rechtskräftigen B-Plan Rücksicht genommen werden. Eine weitereinschränkende Bauleitplanung wird mit der 1. Änderung nicht durchgeführt, da die Art der Nutzung nicht verändert wird. Konkretere Aussagen als der bereits vorhandene Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen können nicht gemacht werden. Die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung sind im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu beachten.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit erforderlich, im Plangebiet durchgeführt.

4. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 28.02.2013

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Es war Ziel der Bebauungsplanänderung, eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um 50% zuzulassen, um den Bauherren eine höhere Ausnutzung ihrer Baugrundstücke zu ermöglichen. Dabei wird keine direkte Vergrößerung der Wohnhäuser zugelassen, sondern nur die höhere Ausnutzung des Grundstücks mit Nebenanlagen wie Garagen und Carports, Gerätehäuschen, Zufahrten und Wege etc.

Durch den erfolgten Eingriffs in den Naturhaushalt wird eine Ausgleichsmaßnahme in Größe von ca. 6000 m² notwendig, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden muss. Unter Berücksichtigung der Kosten für Grunderwerb und Herstellung in Höhe von ca. 37.000,- € hat sich der Rat in seiner Sitzung am 30.07.2013 gegen eine Überschreitung ausgesprochen, da die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme in keinem Verhältnis zur erhöhten Ausnutzung des Grundstücks mit Nebenanlagen stehen. Es ist so weiterhin eine Grundflächenzahl von 0,3 ohne Überschreitungsmöglichkeit zulässig.

Die bisher im Entwurf der 1. Änderung des B-Plans festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (5 Obstbäume und ca. 108 Gehölze) bleiben weiterhin erhalten, um den Ausgleich der übrigen Eingriffe/Änderungen zu schaffen.

Fachdienst Sicherheit und Ordnung – Brandschutz

Die Löschwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Leitungsnetz der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH sichergestellt werden.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Abfallbehörde

Die Hinweise und Feststellungen der unteren Abfallbehörde sind schon Gegenstand der Begründung.

Fachdienst Bodenordnung und Städtebau – Team Denkmalschutz

Die Ausführungen zum Denkmalschutz werden entsprechend der Stellungnahme geändert.

Michael Matheja

Wolfgang Heere

Anlage

Geltungsbereich Hohenmoorer Straße -1. Änderung
Stellungnahmen § 4 (1)