

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 06.09.2016



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

Vorlage Nr.: Ma-0133/16

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	05.10.2016	nicht öffentlich
Rat	05.10.2016	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld"

a) Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

b) Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

c) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.

c) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 16 (70/27) „Kindergarten Martfeld“ mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld stellt den B-Plan Nr. 16 (70/27) „Kindergarten Martfeld“ auf. Im Parallelverfahren ändert die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen mit der 92. Änderung den Flächennutzungsplan. Ziel ist es, durch Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte/Kindergarten“ die Aufstellung o.g. des B-Plans und Bau eines Kindergartens vorzubereiten.

Nach Bekanntmachung am 26.08.2016 in der Kreiszeitung wurde am 31.08.2016 die „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Der Vermerk ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.06.2016 schriftlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 06.07.2016
2. VBN Bremen/Niedersachsen mit Stellungnahme vom 06.07.2016
3. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 11.07.2016
4. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 05.07.2016
5. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 05.07.2016
6. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 06.07.2016
7. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 08.07.2016
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 21.07.2016
9. Erdgas Münster GmbH mit Stellungnahme vom 21.07.2016
10. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 12.07.2016
11. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 21.07.2016
12. EWE Netz mit Stellungnahme vom 28.07.2016
13. Avacon AG mit Stellungnahme vom 01.08.2016
14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg mit Stellungnahme vom 28.07.2016
15. Landvolk Niedersachsen mit Stellungnahme vom 03.08.2016

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert (die Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt):

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 07.07.2016

Beschlussempfehlung:

Das Bundesamt hat grundsätzlich keine Bedenken, soweit bauliche Anlagen im Plangebiet eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die baulichen Anlagen des geplanten Kindergartens werden diese Höhe nicht erreichen. Bei einer Überschreitung ist das Bundesamt im spätestens im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2. LGLN, Reg.Direktion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 06.07.2016

Beschlussempfehlung:

Bombenabwürfe oder Kampfhandlungen während des 2. Weltkriegs sind nicht bekannt. Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt. Eine Belastung mit Kampfmitteln ist nicht zu vermuten. Auf eine Gefahrenerforschung wird verzichtet.

3. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 18.07.2016

Beschlussempfehlung:

An der Versickerung des Niederschlagswassers wird festgehalten. Sofern eine Direkteinleitung notwendig werden sollte, wird ein Einleitungsantrag gestellt.

Der Gewässerrandstreifen in 5 m Breite entlang des Martfelder Heidegrabens und Heidmoorgrabens gem. § 6 der Verbandssatzung des Mittelweserverbands wird beachtet. Der Bereich wird als naturnahe Grünfläche zur geplanten Aufforstung hergestellt. Die Aufforstung mit Wildschutzzaun hält den geforderten Abstand zur Uferböschung ein.

4. Wintershall Holding GmbH mit Stellungnahme vom 28.07.2016

Beschlussempfehlung:

Ein Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Achim“ wird in die Begründung aufgenommen.

5. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 01.08.2016

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Der Hinweis des Denkmalschutzes wird beachtet. Vor den Erdarbeiten wird eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 10 NDSchG beim Landkreis Diepholz als Unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt. Die unter Nr. 1. – 7. aufgeführten Auflagen sowie anschließende Empfehlung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie werden rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie abgestimmt.

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Die Ausgleichsfläche wird auf dem Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Hustedt bereitgestellt. Dort wird ein naturnahes Feldgehölz geschaffen, das eine unmittelbare Erweiterung einer bereits vorhandenen Ausgleichsfläche (Wald) auf den Flurstücken 32,33 und 34, alle Flur 1, Gemarkung Hustedt darstellt.

Bei der zitierten Arbeitshilfe des Nds. Städtetagmodells handelt es sich um eine „Kann“-Vorschrift, die für einzelne Ausgleichsflächen dieser Größe zutreffen kann. Da die Ausgleichsfläche eine unmittelbare Erweiterung eines schon hochwertigen Biotops ist, wird in diesem Fall die Wertigkeit nicht herabgesetzt. Der Anregung des Landkreises wird nicht gefolgt.

Fachdienst Umwelt und Straße – Untere Wasserbehörde

Zwischen dem Plangebiet und der Uferböschung der Rietlake verläuft eine 5 m breite Fuß- und Radwegeverbindung. Der Gewässerrandstreifen nach der Satzung des Mittelweserverbands wird eingehalten.

Die zitierten Fundstellen werden aktualisiert.

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.Stelle Ni mit Stellungnahme vom 02.08.2016

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Martfeld hat sich aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten zu einem Neubau eines Kindergartens entschlossen. Dabei wurde der Standort auch nach der Flächenverfügbarkeit gewählt. Vielmehr allerdings wurde auf die zentrale Lage des Plangebiets für die in Martfeld vorhandenen Wohnbaugebiete wie auch für zukünftig mögliche Wohnbauflächen geachtet. Die Lage des Plangebiets, so scheint es, liegt am Ortsrand von Martfeld. Bei einer genaueren Betrachtung muss allerdings festgestellt werden, dass die landwirtschaftliche Fläche schon heute von Bebauung umgeben ist und nur baurechtlich einen Außenbereich im Innenbereich darstellt. Als Innenverdichtung, Nachverdichtung oder Lückenbebauung stuft die Gemeinde das Plangebiet nicht ein.

Vom Eigentümer der Fläche, der als praktizierender Haupterwerbslandwirt die landwirtschaftliche Fläche selbst bewirtschaftet, konnte das benötigte Teilstück für die geplante Nutzung erworben werden. Der Landwirtschaft ist also im Einvernehmen mit dem Eigentümer und Bewirtschafter Fläche entzogen worden. Schon der Bau des Altenheims auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurde durch den Verkauf der benötigten landwirtschaftlichen Fläche durch den gleichen Eigentümer mitgetragen. Der Hinweis auf die von der Landwirtschaftskammer durchgeführten Ausarbeitungen im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat am Anfang ihrer Planung den Ort nach weiteren möglichen Standorten untersucht. Als Ergebnis wurde die Umsetzung des Kindergartens an dem gewählten Standort beschlossen. Einhergehend mit der zentralen Lage ist auch die vorhandene und gute Erschließung ein Argument für die Standortwahl.

Das gewählte Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Hustedt ist schon im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan „Gewerbegebiet Holzmaase“ als Ausgleichsfläche belegt worden. Bei der nun genutzten Teilfläche handelt es sich um eine noch nicht naturschutzrechtlich belegte Teilfläche des Grundstücks. Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde, die das Flurstück nach Übernahme der Gewerbeflächen im rechtskräftigen „Gewerbegebiet Holzmaase“ ebenfalls erworben hat. Das Grundstück liegt unmittelbar westlich einer weiteren Ausgleichsfläche, die ebenfalls als Feldgehölz/Wald aufgeforstet wurde und somit dem geringen Waldanteil in der Gemeinde Martfeld entgegensteht. Neben der eigentlichen Aufwertung für die Landschaft, Tiere und Pflanzenwelt wird mit der Aufforstung auch der in diesem Bereich starken Bodenerosion durch Wind entgegengewirkt.

In die Begründung wird die von der Landwirtschaftskammer vorgeschlagene Formulierung aufgenommen, dass das Plangebiet in einem ländlichen Raum liegt und die mit der landwirtschaftlichen Flächennutzung verbundenen Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen toleriert werden müssen.

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 16.08.2016

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis des Landesamts wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet zulässige Nutzung „Kindertagesstätte/Kindergarten“ wird keinen negativen Einfluss auf das Vorranggebiet der Trinkwassergewinnung haben.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich

Stellungnahmen

Vermerk § 3 (1)