

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 15.05.2019



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

Vorlage Nr.: Ma-0057/19

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	27.05.2019	nicht öffentlich
Rat	27.05.2019	öffentlich

Betreff:

Innenbereichssatzung Kiwitt, Kleinenborstel

a) Beschluss über die Stellungnahmen innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für die Innenbereichssatzung Kiwitt, Kleinenborstel mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die erneute (2.) öffentliche Auslegung der Innenbereichssatzung Kiwitt, Kleinenborstel mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 19.03.2019 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2019 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung und weitere Unterlagen haben in der Zeit vom 27.03.2019 bis einschließlich 26.04.2019 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnten während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

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

1. Gasunie mit Stellungnahme vom 26.03.2019
2. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 27.03.2019
3. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 28.03.2019

4. ExxonMobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 28.03.2018
5. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 28.03.2019
6. TenneTso GmbH mit Stellungnahme vom 28.03.2019
7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Nienburg mit Stellungnahme vom 27.03.2019
8. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 21.03.2019
9. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 33, Oldenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2019
10. Vodafone Kabel Deutschland mit Stellungnahme vom 16.04.2019

Beschlussempfehlung: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen und Bedenken geäußert. Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlagen bei:

1. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 26.03.2019

Beschlussempfehlung:

Die Harzwasserwerke haben mit Schreiben vom 11.12.2018 bereits eine Stellungnahme gleichen Inhalts abgegeben, die der Rat in seiner Sitzung am 28.02.2019 abgewogen hat (Beschlussvorlage Ma-0051/19):

Der Hinweis der Harzwasserwerke auf die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz (RROP) wird zur Kenntnis genommen. Das dargestellte Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überdeckt die nördliche Hälfte der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und somit auch die komplette Gemeinde Martfeld. Eine städtebauliche Entwicklung wäre allein durch diese Darstellung des Vorranggebiets blockiert, sofern diese Darstellung ein Ausschlusskriterium wäre. Die Harzwasserwerke haben aufgrund der Plangebietsgröße und der in einer gemischten Baufläche zulässigen Nutzungen aber keine Bedenken gegen die Planung. Der Landkreis ist als Behörde im Bauleitplanverfahren beteiligt und prüft als Baugenehmigungsbehörde die Bauantragsverfahren. Er wird somit bei der Bewertung der späteren konkreten Bauvorhaben beteiligt. Eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung durch spätere Nutzungen wird grundsätzlich nicht gesehen.

Im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens steht es dem Landkreis Diepholz frei, die Harzwasserwerke zu beteiligen.

An der Abwägung wird festgehalten.

2. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 27.03.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 08.04.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der LBEG werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der EWE Netz GmbH verwiesen.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 04.04.2019

Beschlussempfehlung:

Die Telekom verweist auf Ihre Stellungnahme vom 17.12.2019. Die Stellungnahme wurde vom Rat in seiner Sitzung am 28.02.2019 abgewogen (Beschlussvorlage Ma-0051/19):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

An der Abwägung wird festgehalten.

5. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 12.04.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Leitungen befinden sich im Straßenraum und auf den Privatgrundstücken. Neue Straßen oder ein Ausbau der vorhandenen Straßen sind nicht geplant. Auf den Privatgrundstücken haben die Eigentümer/Bauherren mit der Avacon Kontakt aufzunehmen, um die Lage der Leitungen ausfindig zu machen.

6. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 25.04.2019

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt, so dass auf die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung sowie dessen ordnungsgemäße Einhaltung hingewiesen wird.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die Forderung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde fordert eine grundsätzliche Untersuchung/Begleitung vor Bebauung bzw. Versiegelung durch eine harte Prospektion (Bodenuntersuchung durch Abtrag), ohne Gründe wie z.B. im Plangebiet oder in der näheren Umgebung bekannte Funde zu nennen. Funde sind weder der Gemeinde noch der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen bekannt. Eine harte Prospektion wird daher als unverhältnismäßig gesehen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass bei Vorkommen ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde das Nds. Landesamt für Denkmalschutz und der Landkreis Diepholz als untere

Denkmalschutzbehörde informiert werden. Im Anschluss ist zu entscheiden, ob eine harte Prospektion durchgeführt wird.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Die Tiefe des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung wurde grundsätzlich mit 50 m angenommen. Dadurch werden auf den bebauten wie auch unbebauten Grundstücken unter Berücksichtigung einer Mindestgrundstücksbreite von 20 m Baugrundstücksgrößen um die 1.000 m² geschaffen. Diese Größe ist nach bisheriger Auffassung des Landkreises Diepholz eine anzunehmende Grundstücksgröße im Innenbereich, um das „Einfügen in die nähere Umgebung“ zu gewährleisten. Wie in der Abwägung zur Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB dargelegt, wurden größere Grundstückstiefen mit dem vorhandenen Gebäudebestand oder einer konkreten geplanten Nutzung begründet. Größere Nebengebäude mit ihren Nutzungen wurden im Nordwesten des Plangebiets berücksichtigt. Ebenso die konkrete Planung einer Ausstellfläche für Kfz südwestlich der Landesstraße.

Bei der Längsausdehnung des Plangebiets wurden jeweils die letzten bebauten Grundstücke in den Planbereich mit aufgenommen. Dabei wurde nicht direkt am Gebäudebestand die Grenze gezogen, sondern der unbebaute, aber schon genutzte Bereich des Grundstücks mit aufgenommen. Bei der Abgrenzung des Plangebiets wurde abgewogen, ob die folgende Bebauung noch in den Geltungsbereich aufgenommen werden kann oder ob durch die Aufnahme ins Plangebiet durch die dazwischen liegenden Freiflächen eine Anzahl von Baugrundstücken mit sich bringen würde, die die vorhandene Bebauung übersteigt. So wurden nur der bereits verdichtete Bereich und die Außenbereichsfläche im Außenbereich (Kfz-Ausstellfläche) ins Plangebiet aufgenommen.

In der bisherigen Abwägung zum Verkehrslärm wurde dargelegt, dass unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung „Kfz-Ausstellfläche“ nur noch eine Baulücke im nordwestlichen Bereich entlang der Landesstraße bebaut werden könnte. Hier wurde von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ein Zu- und Abgangsverbot gefordert, dem die Gemeinde nachgekommen ist. Dadurch findet keine Erschließung der Baulücke durch die Landesstraße statt. Vielmehr müsste die Baulücke von „hinten“ erschlossen werden. Dabei würde der Tatbestand des „sich Einfügens“ nicht befolgt, da die bebauten Grundstücke in diesem Abschnitt von der Landesstraße erschlossen werden und sich dahin orientieren. Die vorhandene Freifläche ist somit nicht bebaubar. Es sind nur die im Bestand vorhandenen Nutzungen zu berücksichtigen. An der Abwägung wird festgehalten.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich § 34 KiwiTT
Stellungnahmen