

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 03.12.2019



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

Vorlage Nr.: Ma-0072/19

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	19.12.2019	nicht öffentlich
Rat	19.12.2019	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 16 (70/28) "Heide II"

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 gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 16 (70/28) „Heide II“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13a BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 18.10.2019 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2019 am Bauleitplanverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 29.10.2019 bis einschließlich 28.11.2019 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 22.10.2019
2. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 29.10.2019
3. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 28.10.2019
4. Nowega GmbH mit Stellungnahme vom 28.10.2019
5. Wasserversorgung Syker Vorgeest mit Stellungnahme vom 30.10.2019
6. ExxonMobil Production GmbH mit Stellungnahme vom 30.10.2019
7. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahmen vom 06.11.2019
8. VBN mit Stellungnahme vom 08.11.2019
9. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 13.11.2019
10. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 19.11.2019
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Stellungnahme vom 19.11.2019

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Außerdem sind die als Anlagen beigefügten Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen:

1. Avacon Netz GmbH, Salzgitter mit Stellungnahme vom 23.10.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bereich des Fernmeldekabels entlang der Nordgrenze der „Heidstraße“ sind Laubbäume (Ahorn) vorhanden, die erhalten bleiben sollen und entsprechend festgesetzt wurden. Bei Erschließung der einzelnen Baugrundstücke von der „Heidstraße“ sind von den Bauherren, den Baufirmen und den anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen die Erschließungsmaßnahmen mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen.

2. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 24.10.2019

Beschlussempfehlung:

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die von der EWE in den Straßen „In der Heide“ und „Heidstraße“ verlegten Gasleitungen liegen auf den zum Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseiten. Die im Zuge der Versorgung des Plangebiets notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der EWE durchgeführt.

3. Avacon Netz GmbH, Syke mit Stellungnahme vom 20.11.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In den Straßen „Heidstraße“ und „In der Heide“ befinden sich neben dem Fernmeldekabel noch Leitungen der Straßenbeleuchtung, Nieder- und Mittelspannung. Die im Zuge der Versorgung des Plangebiets notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der

Avacon durchgeführt.

Die Begründung wird hinsichtlich der Ver-und Entsorger sowie deren Belange ergänzt.

4. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 04.11.2019

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern das Plangebiet/Grundstück durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden soll, wird sie entsprechend benachrichtigt und in die Planungen einbezogen.

5. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 27.05.2019

Beschlussempfehlung:

Die Aussagen der Harzwasserwerke werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Harzwasserwerke auf die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Diepholz (RROP) werden zur Kenntnis genommen. Das dargestellte Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überdeckt die nördliche Hälfte der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und somit auch die gesamte Gemeinde Martfeld. Eine städtebauliche Entwicklung wäre allein durch diese Darstellung des Vorranggebiets blockiert, sofern diese Darstellung ein Ausschlusskriterium wäre.

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.

6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 19.11.2019

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Bodenbeeinträchtigung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

7. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigung mit Stellungnahme vom 21.11.2019

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist von bereits bebauten

Grundstücken umgeben. Luftangriffe, Kampfhandlungen oder Bombenabwürfe sind für das Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der umgebenden Nutzungen ist die Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln im Plangebiet sehr gering bis auszuschließen. Auf eine Gefahrenerforschung wird verzichtet.

8. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 17.06.2019

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis bezüglich der Integration der wertvollen Strukturen in die Planung und der Bodenversiegelung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist in den allgemeinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl von 0,3 aus. In Bezug auf die Grundflächenzahl wird die Höchstgrenze des § 17 BauNVO von 0,4 nicht voll ausgenutzt. Die Bodenversiegelung wird somit bereits gering gehalten. Die im Plangebiet vorhandenen wertvollen Grünstrukturen werden überwiegend als zu erhalten festgesetzt. So werden bei der Planung die Bäume entlang der „Heidstraße“ und entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze gesichert. Zudem setzt der Bebauungsplan den Großteil der Bäume entlang der Straße „In der Heide“ fest. Im Bereich der Einmündung des geplanten Fuß- und Radweges können die vorhandenen Bäume aus städtebaulichen Gründen nicht festgesetzt werden. Zudem dürfen als Ausnahme Bäume entlang der Straße „In der Heide“ entfernt werden, wenn keine anderweitige Erschließung des Grundstückes möglich ist. Der Bebauungsplan berücksichtigt somit bereits die im Geltungsbereich vorhandenen wertvollen Strukturen (Gehölze). Dem Hinweis zu der worst-case-Betrachtung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst und ggf. Ersatzlebensräumen (Nisthilfen) geschaffen. Diese können an die bestehenden Bäume angebracht werden.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Aufgrund der vorhandenen Funde in der Umgebung des Planbereichs muss nach Aussage der Denkmalschutzbehörden mit weiteren Funden gerechnet werden. Der Empfehlung des Nds. Landesamts für Denkmalpflege wird gefolgt. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird eine harte Prospektion im Bereich der Planstraßen vom Investor durchgeführt. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird vorher beantragt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Planungsaufsicht

Der Anregung wird gefolgt. Gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Grenzabstandsbereich zulässig sind oder zugelassen werden können, wie z.B. Garagen, Stellplätze, ausgeschlossen werden. In der Textlichen Festsetzung Nr. 3. wird dies für den Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und den straßenseitigen Baugrenzen festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 knüpft daran an und wird wie folgt geändert:
Je Grundstück ist eine Zu- und Abfahrt für den PKW-Verkehr in einer Breite von insgesamt maximal 4 m und eine Zu- und Abfahrt für den Fuß- und Radverkehr von maximal 3 m

zulässig sind. Bei einer Zusammenlegung von Zu- und Abfahrten für den PKW-Verkehr mehrerer Grundstücke ist eine Zu- und Abfahrt von maximal 6 m zulässig.

Durch die Festsetzung Nr. 6 soll die Versiegelung von Freiflächen minimiert werden. Die städtebauliche Begründung der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird in der Begründung konkretisiert.

Da es sich bei der Änderung der Begriffe „Zugang“ auf „Zu- und Abfahrt für den Fuß- und Radverkehr“ um eine redaktionelle Änderung handelt, kann auf eine erneute Auslegung verzichtet werden.

Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden nicht abgegeben.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich
Stellungnahmen