

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 01.09.2020



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

Vorlage Nr.: Ma-0089/20

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	09.09.2020	nicht öffentlich
Rat	17.09.2020	öffentlich

Betreff:

"Außenbereichssatzung Kleinenborsteler Heide"

- a) Beratung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (2) BauGB**
- b) Beratung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**
- c) Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- a) Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlussempfehlungen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.
- c) Es wird der Satzungsbeschluss für die „Außenbereichssatzung Kleinenborsteler Heide“ mit Begründung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld hat das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der „Außenbereichssatzung Kleinenborsteler Heide“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Ziel ist es, in dem im Außenbereich liegenden bebauten Bereich Kleinenborstel Heide durch Erlass einer Außenbereichssatzung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine abschließende Bebauung des Bereichs zu ermöglichen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 15.07.2020
2. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 21.07.2020
3. VBN mit Stellungnahme vom 20.07.2020
4. Nowega mit Stellungnahme vom 23.07.2020
5. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 24.07.2020
6. Ev.-luth. Kirchengemeinde Martfeld mit Stellungnahme vom 22.07.2020
7. PLEdoc GmbH mit Stellungnahme vom 24.07.2020
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 04.08.2020
9. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 04.08.2020
10. Bundesamt für Flugsicherung mit Stellungnahme vom 06.08.2020
11. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 06.08.2020
12. Freiw. Feuerwehr Ortsfeuerwehr Kleinenborstel mit Stellungn. vom 12.08.2020
13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungn. vom 17.08.2020

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

1. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 16.07.2020

Beschlussempfehlung:

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.

2. AWG Bassum mit Stellungnahme vom 20.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme der AWG wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits durch die Straße „Kleinenborsteler Heide“ ausreichend erschlossen. Weitere Planstraßen sind nicht geplant. Die Fahrzeuge der AWG entsorgen schon jetzt den Hausmüll der bebauten Grundstücke.

3. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 21.07.2020

Beschlussempfehlung:

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

4. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 22.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat grundsätzlich keine Anregungen und Bedenken. Der Hinweis auf den Schutz der Betriebsmittel wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich aber dabei einvernehmlich des Trinkwassernetzes der WSV. Sofern dies nicht ausreichend ist, muss das Löschwasser anders bereitgestellt werden (z.B. Löschbrunnen).

5. LGLN, Regionaldirektion Hameln- Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Stellungnahme vom 28.07.2020

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der LGLN wird zur Kenntnis genommen. Kampfmittelreste, insbesondere Bombenabwürfe aus dem 2. Weltkrieg, sind nicht bekannt. Hinweise aus der Bevölkerung liegen nicht vor. Da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt bzw. eine intensiv genutzte Ackerfläche vorliegt, wird auf eine Luftbilddauswertung verzichtet. Auf der Internetseite des National Collection of Aerial Photography (NCAP) liegen ebenfalls keine Fotos für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen vor.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 29.07.2020

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Leitungen der Telekom befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum. Ein Ausbau der Straßen ist nicht geplant.

7. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 11.08.2020

Beschlussempfehlung:

Der Mittelweserverband hat keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis auf den nördlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Moorgraben sowie die Einschätzung der Auswirkungen der aufgrund der Außenbereichssatzung im Verhältnis zur Fläche geringfügigen Bebauung wird zur Kenntnis genommen, die Annahme wird geteilt. Ein Regenwasserkanal ist weder vorhanden noch geplant. Das Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Begründung wird hinsichtlich dieser Aussage ergänzt.

Sofern Kompensationsmaßnahmen in späteren Baugenehmigungsverfahren an Verbandsgewässern geplant werden, sind diese zwischen den privaten Bauherren und dem Mittelweserverband abzustimmen.

8. Avacon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 12.12.2018

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Leitungen der Avacon Netz GmbH befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum. Ein Ausbau der Straßen ist nicht geplant.

9. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 11.08.2017

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde

Dem Hinweis der UNB zur Wahrung eines dorftypischen Landschaftsbildes durch den gebotenen Erhalt landschaftsbildrelevanter Gehölzstrukturen sowie durch eine lockere Bebauungsdichte ist aus Sicht der Gemeinde mit § 3 Textlichen Festsetzung, Punkt 1 („Vorhaben ... müssen sich nach der Grundfläche des Bauvorhabens, dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen.“) ausreichend genüge getan.

Nach den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gilt das Vermeidungsgebot grundsätzlich und bedarf im Rahmen der Ortssatzung keiner ergänzender Regelung. Insofern ist eine dahingehende Satzungserweiterung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen unbegründet und wird nicht vorgenommen.

Gemäß Anregung der UNB werden die Hinweise gemäß § 4 der Satzung um einen Verweis für die nachgelagerte Ausführungsebene auf die Erforderlichkeit der ordnungsgemäßen und fachkundigen Abarbeitung des Artenschutzrechtes und der Eingriffsregelung ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die von der unteren Denkmalschutzbehörde genannten Flächen mit Wölbackerbeeten und die Fundstelle eine jungsteinzeitlichen Flintbeils wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Einschätzung weiterer möglicher Funde auf den unbebauten Flächen im Plangebiet sind denkmalschutzrechtlicher Genehmigungen für sämtliche zukünftige Erdarbeiten notwendig. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz

Es bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Löschwasserversorgung sichergestellt ist. Es wird ein Löschwasserbedarf von 800 l/min über zwei Stunden gefordert. Die Entnahmestellen dürfen max. 300 m entfernt sein.

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich aber dabei einvernehmlich des Trinkwassernetzes der WSV. Sofern dies nicht ausreichend ist, muss das Löschwasser anders bereitgestellt werden (z.B. Löschbrunnen).

Fachdienst Städtebau - Planungsaufsicht

Der überwiegende Teil des Plangebiets stellt sich als bebauter Bereich dar und liegt im Außenbereich der Gemeinde Martfeld. Die bebauten Grundstücke reihen sich entlang der Erschließungsstraße „Kleinenborsteler Heide“. Durch die Außenbereichssatzung bleibt das Plangebiet auch weiterhin Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die Tiefe der Baugrundstücke/des Geltungsbereichs von 65 im südöstlichen Bereich wurde anhand der vorhandenen teilweise tiefliegenden Haupt- und Nebengebäude festgelegt. Der nordöstliche Bereich wurde aufgrund des vorhandenen großen Nebengebäudes mit 70m relativ tief angenommen. So kann eine Umnutzung des landwirtschaftlichen Nebengebäudes erfolgen. Allerdings ist die große Tiefe des Plangebiets nicht gleichzeitig mit einer weit zurückliegenden Bebauung gleichzusetzen. Die Bebauung muss sich in die vorhandene Bebauung hinsichtlich Art und Maß einfügen. Hier ist gleichermaßen ein Standort auf Höhe der vorhandenen Bebauung zu wählen. Eine „Hinterlandbebauung“ ist grundsätzlich unzulässig. Allerdings können im Plangebiet auch Nebennutzungen wie Hobby-Pferdehaltung zugelassen werden, die im Außenbereich nicht zulässig wären.

Außerdem wird mit der Tiefe die notwendige Größe der Baugrundstücke von ca. 1.000 m² dokumentiert. Die Bauinteressenten sind darauf hinzuweisen.

Der zweite Absatz der Stellungnahme verweist auf eine unzulässige Erweiterung auf der südöstlich vorhandenen Freifläche des vorletzten südlich gelegenen Grundstücks.

Für diese Freifläche müsste bei einer Bebauung eine Erschließung von der Straße „Kleinenborsteler Heide“ erfolgen. Eine Bebauung wäre dann aufgrund der Tiefe des Standorts außerhalb der vorhandenen Bebauung und somit unzulässig. Die in der Planzeichnung eingetragene Weg ist ein Privatweg/-Erschließung zu dem ostlich liegenden Hof. Eine Erschließung kann von dort nicht erfolgen. Zumal wäre es eine neue Erschließungssituation, da alle Grundstücke von der Straße „Kleinenborsteler Heide“ erschlossen werden. Dies wäre nicht zulässig. Eine Erweiterung in den Außenbereich ist somit nicht gegeben.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich
Stellungnahmen