Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 28.09.2021

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

Vorlage Nr.: Ma-0005/21

Beratungsfolge:

Rat	13.12.2021	öffentlich

Betreff:

Außenbereichssatzung In der Weide

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) Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

c) Es wird der Satzungsbeschluss für die „Außenbereichssatzung In der Weide“ mit Begründung gem. § 10 BauGB gefasst.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld hat das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der „Außenbereichssatzung In der Weide“ 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 „In der Weide“ 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 29.06.2021 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Polizeiinspektion Diepholz mit Stellungnahme vom 30.06.2021
2. Exxon Mobil Production mit Stellungnahme vom 30.06.2021
3. Landvolk Mittelweser mit Stellungnahme vom 30.06.2021
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 30.06.2021

5. TenneT TSO GmbH mit Stellungnahme vom 30.06.2021
6. Gasunie Deutschland Services GmbH mit Stellungnahme vom 02.07.2021
7. Nowega mit Stellungnahme vom 30.06.2021
8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 02.07.2021
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 20.07.2021
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 21.07.2021
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, OL – Luftfahrtbehörde mit Stellungnahme vom 20.07.2021
12. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 05.08.2021

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

1. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 30.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die WSV hat 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.

Die Anzeige der Bauvorhaben obliegt der Baudurchführung und nicht der Planung.

2. LGLN, Regionaldirektion Hameln- Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Stellungnahme vom 30.06.2021

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. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet.

3. Harzwasserwerke mit Stellungnahme vom 30.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die Harzwasserwerke betreiben im Plangebiet keine Leitungen. Sie haben im Geltungsbereich keine Anlagen oder Planungsabsichten.

Der Hinweis auf das Trinkwasservorranggebiet dem Nds. Landesraumordnungsprogramm und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz wird zur Kenntnis genommen. Negative Auswirkungen auf das Vorranggebiet werden aufgrund der zulässigen Nutzungen nicht gesehen. Ein Hinweis auf das Vorranggebiet ist bereits in der Begründung vorhanden.

4. Handwerkskammer Hannover mit Stellungahme vom 01.07.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf den Kfz-Betrieb wird zur Kenntnis genommen. Der Betrieb ist der Gemeinde bekannt. Er liegt am Nordende des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung. Südlich angrenzend sind bereits bebaute Grundstücke, deren Nutzungen bei der Baugenehmigung des Kfz-Betriebs berücksichtigt wurden. Eine weitere Bebauung des Geltungsbereichs findet erst 140 m südlich auf den noch unbebauten Grundstücken statt. Bei einer Bebauung ist der vorhandene Bestand zu berücksichtigen (Bestandsschutz). Aufgrund der Entfernung und der näherliegenden vorhandenen Bebauung werden Immissionsprobleme nicht gesehen.

5. VBN mit Stellungnahme vom 01.07.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die aus Sicht des VBN unglücklichen Lage der Haltestelle mit einer Erreichbarkeit von 10 m wird zur Kenntnis genommen. Sie wird für den ländlichen Raum als noch annehmbar gesehen.

Auf den Hinweis, dass die Buslinie auf die Schülerbeförderung ausgerichtet ist, wird verzichtet. Der Fahrplan kann jederzeit im Internet nachgelesen werden.

6. EWE Netz GmbH mit Stellungnahme vom 06.07.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach den Leitungsplänen der EWE befinden sich die Telekommunikation- und Gasleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen. Die Leitungen wie auch die Hausanschlussleitungen müssen bei Baumaßnahmen beachtet werden.

7. AWG Bassum mit Stellungnahme vom 29.06.2021

Beschlussempfehlung:

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

8. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 19.07.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise des Mittelweserverbands werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an den Alteweidegraben an, sondern hat zu ihm an der dichtesten

Stelle noch einen Abstand von ca.5 m. Somit kann der Gewässerrandsteifen außerhalb des Satzungsbereichs sichergestellt werden.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers in den Alteweidegraben ist nicht geplant. Aufgrund der in Martfeld durchweg vorhandenen sandigen Böden ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser problemlos möglich.

Kompensationsmaßnahmen entstehen aus der Außenbereichssatzung nicht. Erst bei konkreten Baumaßnahmen sind gegebenenfalls Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Sie sind dann vom Bauherrn nachzuweisen.

Der Hinweis, dass sich das Plangebiet in einem in einer Fläche mit signifikantem Hochwasserrisiko befindet, wird zur Kenntnis genommen. Es liegt im deichgeschützten Gebiet des Mittelweserverbands, dessen Aufgabe es ist, die Weserdeiche zu unterhalten und den aktuellen und zukünftigen Erfordernissen anzupassen. Hierfür werden Abgaben erhoben.

Die Lage ist der Gemeinde Martfeld bekannt. So liegt das ganze Gemeindegebiet im deichgeschütztem Gebiet.

9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Stellungnahme vom 30.07.2021

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Gashochdruckleitung der EWE wird zur Kenntnis genommen. Die Schutzabstände sind bei weiteren Bauplanungen zu beachten. Die EWE Netz GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (sh. Nr. 6)

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

8. Landkreis Diepholz mit Stellungnahmen vom 04.08.2021 und 17.08.2021 (verspäteter Einggang)

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind auf nachgelagerter Planungsebene (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.

Der Hinweis zur Erhaltung von Altgehölzen wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Außenbereichssatzung regelt die Baumöglichkeiten auf Freiflächen. Ob ein bestehender Baum gesichert werden soll oder gefällt werden kann, ist auf Ebene der nachgelagerten Baugenehmigungsebene zu klären.

Im Falle einer geplanten Bebauung au einem vorhandenen Waldfläche nach Waldgesetz hat auf nachgelagerter Ebene ein Waldumwandlungsverfahren zu erfolgen, in dem die Zulässigkeit einer Umnutzung bewertet wird.

Fachdienst Umwelt und Straße - Abfall- und Bodenschutz

Die Hinweise auf die beiden Altlastenverdachtsflächen „In der Weide 50“ (Holzbaubetrieb) und „In der Weide 74“ (Fahrzeughandel/-werkstatt) werden zur Kenntnis genommen. Es wird wie vom Landkreis vorgeschlagen verfahren. Bei weitergehenden Planungen/Nutzungsänderungen sollten die Flächen von einem Gutachter für Altlasten oder Bodenschutz begutachtet werden, um den Altlastenbestand zu bestätigen oder auszuräumen, ggfs. Maßnahmen vorzuschlagen.

Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft

Der Gewässerrandstreifen liegt nicht im Plangebiet. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Mittelweserverbandes verwiesen.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zuständig. Sie bedient sich aber dabei einvernehmlich des Trinkwassernetzes der Wasserversorgung Syker Vorgeest. Sofern dies nicht ausreichend ist, muss das Löschwasser anders bereitgestellt werden (z.B. Löschbrunnen, -teich). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz

Der Hinweis auf Ergänzung der Ausführungen zum Schallimmissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Landesstraße L 331 befindet sich in einem Abstand von ca. 119 m (kürzester Abstand zwischen L 331 und dem nächstgelegenen Immissionspunkt) zu dem Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung. Mittels des Programmes Lärmschutz im Städtebau (LIS) wurden Orientierungswerte der Schallimmissionen ermittelt. Für die L 331 liegen Angaben zum Verkehrsaufkommen (aktuelle Verkehrszahlen 2015) vor. Bei einer Befahrung von 2.800 Kfz / 24 Stunden konnte das Programm am Tag 52,1 dB(A) und in der Nach 41,3 dB(A) ermitteln. Der Schutzanspruch für Wohnbereiche im Außenbereich (vergleichsweise mit einem Mischgebiet) liegt bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die Berechnungen des LIS unterschreiten diese Immissionsrichtwerte, weshalb keine immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen zum Lärm getroffen werden müssen. Die Ausführungen zum Schallschutz werden in der Begründung ergänzt.

In einem Abstand von ca. 400 m westlich des Plangebiets besteht seit Ende der 1970iger Jahre eine gewerbliche Anlage zum Halten von Legehennen. Im Jahr 2003 wurde die Anlage erstmalig nach Bundesimmissionsschutzgesetz geprüft. 2009 wurde eine Änderung und Modernisierung der Lüftungsanlage beantragt. Aufgrund der Prüfung nach BImSchG muss bei Beantragung eines Neubaus oder einer Änderung die gesamte Anlage geprüft und genehmigt werden. Aussagen hinsichtlich Geruchsimmissionen gibt es nicht. Es ist daher davon auszugehen, dass die im Außenbereich zulässigen Geruchsimmissionen von max. 20% der Jahresstunden bei dem in nächster Nachbarschaft stehendem Wohnhaus eingehalten werden. Die nächsten zur Anlage befindlichen Wohnhäuser haben einen Abstand von ca. 90 m nördlich und ca. 190 m westlich. Das Plangebiet einen Abstand von ca.420 m westlich. Das Plangebiet bleibt auch nach Aufstellung der Außenbereichssatzung Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die zulässigen Immissionsgrenzwerte bleiben gleich. Aufgrund dieses Abstands und der in Nachbarschaft näher stehenden Wohnhäuser zur Anlage wird eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nicht gesehen,

Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz

Die von der unteren Denkmalschutzbehörde genannte denkmalschutzrechtliche Vermutung auf mögliche prähistorische Siedlungsgruben nördlich des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Erdarbeiten für Bauvorhaben sollen fachgerecht begleitet werden. Der vorhandene Hinweis wird um die Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ergänzt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Nach Bekanntmachung am 14.06.2021 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.06. – 23.07.2021 durchgeführt. Stellungnahmen sind hier nicht eingegangen.

10. Avacon Netz GmbH, Syke und Salzgitter mit Stellungnahmen vom 30.07.2021 und 30.06.2021

Beschlussempfehlung:

Die Leitungen der Avacon liegen im öffentlichen Verkehrsraum. Die Hinweise der Avacon werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach Bekanntmachung am 28.06.2021 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.07.2021. – 06.08.2021 durchgeführt. Stellungnahmen sind hier nicht eingegangen.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich
Stellungnahmen § 3(2)