

Gemeinde Süstedt



Auskunft erteilt: Anette Schröder
Telefon: 04252/391-406

Datum: 30.11.2004

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

Vorlage-Nr.: 60-0088/04

öffentlich

Beratungsfolge:

Rat

13.12.2004

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 24 (99/8) „Süstedter Holz II“

- a) **Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**
- b) **Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**
- c) **Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat nimmt den Bericht über die frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis. Er beschließt zu den während der Bürgerinformation vorgetragene Anregungen wie in der Beschlußvorlage vorgeschlagen zu verfahren.
- b) Der Rat beschließt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgetragen haben, zur Kenntnis zu nehmen.
Der Rat beschließt weiterhin über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgetragen haben, wie in der Beschlußvorlage vorgeschlagen zu verfahren.
- c) Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/8) „Süstedter Holz“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 09.04.2003 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanentwurfes mit Begründung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am 03.12.2004 fand am 07.12.2004 die frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Zu den während der Bürgerinformation vorgetragenen Anregungen wird folgender Beschlußvorschlag gemacht:

Die Größe der Baugrundstücke ist auf ein Mindestmaß von 700 qm festgesetzt worden, da sich eine solche Größe als Durchschnittsgröße für Baugrundstücke in den umliegenden Baugebieten herauskristallisiert hat. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich nicht um eine abschließende, sondern um eine Mindestgröße handelt.

Zu der Festsetzung von Doppelhäusern ist auszuführen, dass dieses aufgrund der Tatsache geschehen ist, dass in den angrenzenden Baugebieten ebenfalls Doppelhäuser zulässig und auch vorhanden sind.

Bei der Erschließungsfrage handelt es sich um keine planungsrechtliche Angelegenheit, daher sollte dieses Thema außerhalb des Planverfahrens geregelt werden.

Der Vermerk über die frühzeitige Bürgerinformation ist in Kopie beigelegt.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2004 frühzeitig an der Planung beteiligt worden. Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

1. ExxonMobil, Hannover, mit Stellungnahme vom 08.11.2004
2. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 09.11.2004
3. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld mit Stellungnahme vom 09.11.2004
4. Wasserbeschaffungsverband Süstedt mit Stellungnahme vom 15.11.2004
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 15.11.2004
6. Harzwasserwerke Hildesheim mit Stellungnahme vom 16.11.2004
7. PLEdoc Essen mit Stellungnahme vom 17.11.2004
8. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 19.11.2004
9. Avacon Syke mit Stellungnahme vom 22.11.2004
10. E.ON Netz Lehrte mit Stellungnahme vom 23.11.2004
11. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Nienburg mit Stellungnahme vom 24.11.2004
12. Straßenbauamt Nienburg mit Stellungnahme vom 24.11.2004
13. Kabel Deutschland, Hannover, mit Stellungnahme vom 24.11.2004

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben sowie Anregungen vorgetragen:

1. Wintershall AG Barnstorf mit Stellungnahme vom 12.11.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Staffhorst“ wird entsprechend in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung des Planentwurfes ergibt sich jedoch nicht.

2. EWE Delmenhorst mit Stellungnahme vom 15.11.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis der EWE, dass im Bereich der Leitungsstrassen keine tiefwurzelnden Bäume anzupflanzen sind, wird Folge geleistet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung ebenfalls aufgenommen.

3. VBN Bremen mit Stellungnahme vom 19.11.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis der VBN den letzten Satz auf Seite 11 zu streichen wird Folge geleistet. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

4. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 29.11.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlußvorschlag:

Die Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau – UAB wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis des FD Tiefbau wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau – UWB wird zur Kenntnis genommen und die vorgetragenen Anregungen wie folgt abgewägt:

Zu 1: Der Hinweis wird berücksichtigt, jedoch ist eine Darstellung in diesem Plangebiet nicht erforderlich, da das anfallende Niederschlagswasser dem bereits vorhandenen an das Plangebiet „Kirchfeld“ angrenzenden Regenrückhaltegraben zugeführt werden soll. Bei der Berechnung und Bemessung dieses Regenrückhaltegrabens wurde seinerzeit die jetzt überplante Fläche bereits berücksichtigt. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Zu 2: Da keine separate Niederschlagswasserentsorgung für dieses Baugebiet vorgesehen ist, wird dieses in der Begründung entsprechend ergänzt werden. Die erforderliche Genehmigung zur Erweiterung des bereits vorhandenen Regenrückhaltegrabens wird rechtzeitig eingeholt werden.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Oberflächenwasser des Straßenraumes wird in den Regenwasserkanal abgeleitet. Jedes Grundstück erhält einen RW-Hausanschluß, so dass die Versickerung freigestellt bleibt. Die Verantwortlichkeit des einzelnen Bauherrn für die fachgerechte Grundstücksentwässerung sollte nicht auf Ebene der Bauleitplanung erläutert werden, sondern ist im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigung zu tragen. Aus ökologischen Gründen sollte so viel Wasser wie möglich zur Versickerung kommen, um den Grundwasserhaushalt nicht zu beeinträchtigen.

Der Hinweis bezüglich des Vorranggebietes wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend überarbeitet.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Jugend wird zur Kenntnis genommen. Zu der Anregung wird ausgeführt, dass nach § 22e NGO Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise von der Gemeinde beteiligt werden sollen. Hierzu soll die Gemeinde über die in der NGO vorgesehene Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner hinaus geeignete Verfahren entwickeln und durchführen.

Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Bürgerinformation durchzuführen. Diese Veranstaltung wird vorab in der Kreiszeitung (örtliche Tageszeitung) bekannt gemacht und interessierten Einwohnern die Möglichkeit gegeben, Anregungen zu äußern und diese zu erörtern. Insofern können Kinder wie auch Eltern oder sonstige Interessierte ihre Gedanken innerhalb des Bauleitplanverfahrens rechtzeitig äußern.

Sofern konkret Kinder wie Eltern angeschrieben werden, besteht die Gefahr, Personen nicht über die Veranstaltung zu unterrichten, so dass spätere Verfahrensmängel auftreten könnten. Eine Beteiligung der Kinder und Eltern sollte vielmehr bei der späteren Herstellung der Kinderspielplätze erfolgen.

5. Deutsche Telekom AG, Heide, mit Stellungnahme vom 30.11.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt werden. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

6. Thomas Becker, Süstedt, mit Stellungnahme vom 30.11.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewägt:

Zu 1: Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Zulässigkeit von Doppelhäusern ist aufgrund der Tatsache entstanden, dass in den bereits vorhandenen Baugebieten Doppelhäuser ebenfalls zulässig bzw. vorhanden sind.

Zu 2: Die angrenzenden Baugebiete sind bis auf ein Baugrundstück bereits bebaut.

Zu 3: Die Entfernung von der süd-westlichsten Spitze des Bebauungsplanes (WA-Flächen) bis zum ersten großen Stall/Scheune beträgt 280 m, bis zur Ecke des Wohnhauses sind es 320 m.

Zu 4: Die Aufstellung dieses Bebauungsplentwurfes basiert auf Grundlage einer bereits genehmigten Flächennutzungsplanänderung (25.) und ist somit zulässig.

Zu 5: Die in der Begründung angeführte Vorbelastung des Grundwassers durch eine ackerbauliche Nutzung ist im Zusammenhang der Bewertung für die Eingriffsregelung zu sehen und trifft sehr wohl zu, da ein völlig unbelastetes Grundwasser nur unter Wäldern und extensiven Bereichen zu finden ist.

Zu 6: Eine ständige Bodenbearbeitung, wie sie im Ackerbau üblich ist, stellt eine hohe Belastung für den gesamten Bodenhaushalt dar. Ein ungestörtes Bodenleben, wie z.B. unter Wiesen/Weiden und Wäldern kann sich nicht entwickeln. Demzufolge spiegelt sich dieser Sachverhalt auch in der Bewertung der Flächen wieder.

Zu 7: Gestalterische Vorschriften haben insbesondere im ländlich geprägten Raum die wichtige Aufgabe, vorhandene dörfliche Strukturen zu wahren und in einer Neubebauung zu berücksichtigen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in den angrenzenden Baugebieten die gleichen Festsetzungen bezüglich der Dachform und Dachneigung getroffen worden sind. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Holzhäusern kann ausgeführt werden, dass diese im Gebiet „Kirchfeld“ zulässig und im Gebiet „Süstedter Holz“ eingeschränkt (die vom Straßenraum

sichtbaren Flächen dürfen nur bis zu 30% aus Holz bestehen) zulässig sind.

7. Mittelweserverband Syke mit Stellungnahme vom 03.12.2004

Die Stellungnahme ist in Kopie beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Fachplanung berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

(Anette Schröder)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen