

# Gemeinde Martfeld



**Auskunft erteilt:** Michael Matheja  
**Telefon:** 04252/391-416

**Datum:** 11.10.2005

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

**Vorlage-Nr.:** 40-0157/05

**öffentlich**

### Beratungsfolge:

Rat

07.12.2005

### Betreff:

**B-Plan Nr. 16 (70/20) „Am Sandpott“**

**a) Beschluss über Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung**

**b) Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussvorschläge zu den innerhalb der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 (79/20) „Am Sandpott“ gem. §10 BauGB mit Begründung und Umweltbericht gefasst.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 14.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 (70/20) „Am Sandpott“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 16 (70/20) „Am Sandpott“ wurde am 20.08.2005 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.08.2005 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 30.08.2005 bis einschließlich 29.09.2005 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

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

1. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 02.09.2005
2. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 07.09.2005

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die folgenden der Beschlussvorlage als Anlage beigefügten Stellungnahmen wurden außerdem abgegeben:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg mit Stellungnahme vom 06.09.2005

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wurde bereits innerhalb der Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB abgewägt (Beschlussvorlage 50-137/05). Eine erweiterte Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

2. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 26.09.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

3. Niedersächsisches Landvolk mit Stellungnahme vom 19.09.2005

Beschlussempfehlung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sandpott“ wird von bereits vorhandener Bebauung wie durch die Straße „Am Sandpott“ umschlossen, so dass die für die Landwirtschaft auf Grund ihrer geringen Größe in der Bewirtschaftung nicht mehr akzeptabel ist. Durch die bereits vorhandene räumliche „Innenbereichslage“ wurde der Geltungsbereich gewählt, um eine weitere Ausdehnung / Bebauung in den Außenbereich und somit in die landwirtschaftlichen Flächen zu verhindern.

Die vom niedersächsischen Landvolk dargelegten alternativen Ausgleichsmaßnahmen können grundsätzlich mitgetragen werden. Allerdings müssen sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden bzw. langfristig (ca. 50 Jahre) gepachtet werden.

Die Gemeinde Martfeld hat bereits in den neunziger Jahren versucht durch Kauf von Flächen entlang landwirtschaftlicher öffentlicher Wege so genannte Windschutzstreifen zu errichten, um einerseits der Bodenerosion entgegenzuwirken, andererseits den Tieren und Pflanzen Schutz und eine Entwicklungsnische zu geben. Dies ist in Verhandlungen mit den Landwirten nicht oder nur teilweise gelungen. Dabei muss außerdem zur Kenntnis genommen werden, dass die gemeindeeigenen Randstreifen durch die intensive Landwirtschaft oftmals überpflügt und landwirtschaftlich genutzt werden.

Ausgleichsmaßnahmen müssen im Bebauungsplan hinsichtlich ihres Standortes / Fläche und der Art der Ausgleichsmaßnahme selbst konkret festgesetzt werden. Auf Grund dessen ist eine wie auf Seite vier der Stellungnahme beschriebene Ausgleichsmaßnahme mit Ackerrandstreifen oder Saumstrukturen etwa in Form von Blühstreifen, die alle fünf oder zehn Jahre an eine andere Stelle verlegt werden, nicht möglich. In diesem Fall könnte sich auch die Fauna und Flora nicht entwickeln. Vielmehr müssen die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft hergestellt und im Bestand gehalten werden.

Auf Grund der unter dem Landesdurchschnitt liegenden waldarmen Struktur der Gemeinde Martfeld hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, durch Aufforstungen in den ehemals flurbereinigten landwirtschaftlichen Bereichen eine neue Gliederung des Landschaftsbildes herzustellen und der dort festzustellenden Bodenerrosion einen Halt zu gebieten.

Die beiden für den Bebauungsplan verwendeten Flächen zur Herstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen (Flurstück 6, Flur 8, Gemarkung Martfeld und Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Hustedt) stellen keine willkürliche Auswahl an vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen dar. So ist das Flurstück 6 bereits mit 4.200 m<sup>2</sup> Wald bestanden. Durch eine Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan „Alter Kamp“ und Nutzung der Restfläche für den Bebauungsplan „Am Sandpott“ wird der vorhandene Wald erweitert und in seiner Struktur gestärkt.

Das Flurstück 33 in der Gemarkung Hustedt ist ebenfalls an zwei bereits vorhandene Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 31 und 32, die westlich angrenzen, angegliedert. Hier wird ebenfalls ein Laubwald entwickelt, der in seiner Größe die Landschaft positiv aufwertet und den Tieren größeren Lebensraum bietet.

An den beiden gewählten Standorten und an der Art der Ausgleichsmaßnahme wird festgehalten.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

### **Anlage**

Stellungnahmen, Lageplan mit Geltungsbereich