

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 131 „Zwischen Mühlenstraße und Wollgrasweg“ der Gemeinde Geeste**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.02.2019 bis 29.03.2019**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 18.03.2019</u></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Die Stellungnahme des LGLN Hannover wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung wurde gestellt.</p>

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können.

Der Anlage zu diesem Schreiben ist zu entnehmen, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 13.03.2019

Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 131 (Zwischen Mühlenstraße und Wollgrasweg, OT Dalum) verläuft eine Gashochdruckleitung der Erdgas Münster GmbH, Johann-Krane-Weg 46, 48149 Münster. Bei den vorhandenen Leitungen und übertägigen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Schlammgruben, etc.) sind Schutzabstände zu beachten. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Die Stellungnahme des LBEG wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Unternehmen Erdgas Münster GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat über die Nowega GmbH mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Anlagen betrieben werden.

<p><u>Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 25.03.2019</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2019</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.02.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>

<p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitung usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	
<p><u>Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 25.03.2019</u></p> <p>Gegen die o. g. Bauleitpläne bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserka-</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung beachtet.</p>

<p>nalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 2,00 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße auf den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung der Bauleitpläne durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
<p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 28.03.2019</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.02.2019. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlich-</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>keitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 28.03.2019</u></p> <p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Das o. g. Plangebiet zur Größe von ca. 0,28 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“, liegt innerhalb vom Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffern 9.1 und 9.2 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Ferner setzen wir voraus, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst gering gehalten wird. Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, sodass landwirtschaftliche Flächen durch das Planverfahren nicht verloren gehen.</p>
<p><u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 29.03.2019</u></p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wurden durch textliche Festsetzung</p>

Städtebau:

In § 13 b BauGB heißt es: Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Nach einer aktuellen Entscheidung VGH München zum § 13 b BauGB sind grundsätzlich auch andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen möglich, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt:

„Weder Gesetzeswortlaut des § 13 b S. 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, so dass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein.“ (VGH München, Beschluss vom 09.05.2018 – 2 NE 17.2528)

Sofern weiter das Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden soll, gilt es, das o. g. Urteil zu beachten und im Zuge dessen den Planentwurf zu überarbeiten.

Wir ein Bebauungsplan nach § 13 a oder b BauGB aufgestellt und weicht er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, so ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr.2 BauGB).

Eine Berichtigung hat sowohl in Ihrem als auch in unserem Hause zu erfolgen. Bezüglich der Berichtigung in unserem Hause empfiehlt es sich, dass Sie als Gemeinde bereits in der Überschrift der Bekanntmachung zum o. g. Bebauungsplan auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans hinweisen. Alternativ bitte ich Sie um eine entsprechende

ausgeschlossen. Die erforderlichen Stellflächen für Abfallbehälter stehen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung und wurden nachrichtlich in den Planentwurf aufgenommen.

<p>Mitteilung über die Berichtigung.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. An Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.</p>	
<p><u>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 05.04.2019</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt jedoch in einer zu untersuchenden Korridoralternative der im Betreff geannanten Gleich-</p>	<p>Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

