

# Gemeinde Waake

- Die Bürgermeisterin -  
Sitzungsvorlage Nr. 16/2013

11.09.2012			
Beratende Gremien	Sitzungstag	öffentlich	nicht öffentlich
Bau- und Umweltausschuss		< >	< >
Jugend- Sport- u. Kulturausschuss		< >	< >
Verwaltungsausschuss	19.06.2013	< >	<X>
Gemeinderat	19.06.2013	<X>	< >

## 1. Änderung des Bebauungsplanes 01 „Hinter Steckelshof“ der Gemeinde Waake

Beschluss über die in der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Bedenken sowie Satzungsbeschluss

[bisher: VA-Umlaufbeschlüsse vom 4.3.2013 und 11.4.2013]

Auf die Vorlagen Nr. 7/2013, 8/2013 und 14/2013 wird Bezug genommen. Diese Vorlage wird innerhalb der Ladungsfrist zu TOP 12 der VA-Sitzung bzw. Ratssitzung am 19.06.2013 vorgelegt.

Die Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 01 „Hinter Steckelshof“ hat vom 24.4.2013 bis einschließlich 24.5.2013 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange erhielten zeitgleich die Gelegenheit, zu der Planung Stellung zu nehmen.

Einsichtnahmen habe nicht stattgefunden. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen sind abzuwägen. Der Rat beschließt den Bebauungsplan anschließend gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

A) Ich empfehle dem Rat entsprechend den Vorschlägen des Planers die folgenden Abwägungen.

### 1. Landkreis Göttingen, 21.5.2013

Zu o.g. Entwurf der Bebauungsplanänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Der Plan berührt straßenbaurechtliche Belange, da der Geltungsbereich an die Kreisstraße Nr. 8 angrenzt. Folgender Einwand, Anmerkungen und Hinweise sind zu beachten:

1. Die Erschließung des Grundstücks hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Vor der Bruck“ zu erfolgen. Eine unmittelbare Grundstückszufahrt von der Kreisstraße K 8 ist nicht zulässig, da dieser Bereich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt liegt.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Dies kann in der Begründung so dargestellt werden.

2. Die Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße gem. § 24 NStrG wird nicht eingehalten. Hierzu wird in der Begründung auf den Ursprungsplan mit einem festgesetzten Abstand der östlichen Baugrenze von 15 m zur Fahrbahnkante verwiesen.

Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse stimmt der Straßenbaulastträger abweichend von den Festlegungen in § 24 Abs. 2 Ziff. 1 NStrG einer Verringerung der Bauverbotszone auf 15 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der K 8) zu, da die bebaubare Fläche nur im nordöstlichen Eckpunkt diese Grenze tangiert und sich der Abstand zur Kreisstraße anschließend vergrößert.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Die festgesetzte Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, ist für das erforderliche Sichtdreieck für die Straßeneinmündung „Vor der Bruck“ in die Mackenröder Straße gegenüber dem Ursprungsplan verkleinert worden. Dem kann zugestimmt werden, da die erforderliche Schenkellänge von 110 m ortsauwärts für eine Geschwindigkeit von 70 km/h eingehalten wird.

In der textlichen Festsetzung Nr. 2 heißt es, dass Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnkante freizuhalten sind. Aus Sicht der Kreisstraßen wird hier folgender Einwand vorgebracht: Da das vorhandene Gelände auf dem Grundstück bereits höher als die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße liegt, ist die Fläche dieses Sichtdreieckes von jeglicher baulichen Nutzung, insbesondere Bewuchs, Einfriedung, Aufschüttung dauerhaft freizuhalten. Dies gilt umso mehr, als die K 8 in diesem Bereich in Kurvenlage verläuft und bereits heute eine schwierige Sichtbeziehung beim Einbiegen vorhanden ist.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Dies entspricht der getroffenen Festsetzung bis auf das Wort „dauerhaft“. Da in der getroffenen Festsetzung aber keine zeitliche Befristung enthalten ist, gilt sie ohnedies dauerhaft, so dass die Forderung als erfüllt angesehen wird.

#### Umweltamt / Naturschutz:

Anregung: Die unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzung aufgeführte Anpflanzung sollte wie folgt ergänzt werden: Die Anpflanzungen, insbesondere der Bäume und Großsträucher sind wirksam gegen Beschädigungen zu schützen, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Begründung: Häufig werden Bäume und andere Gehölze in Wohn- und Gewerbegebieten unsachgemäß gekappt und zurückgeschnitten, sobald sie ihre angestrebte ökologische und landschaftsbildgestaltende Funktion erreichen. Dabei berufen sich die Grundstückseigentümer darauf, dass sie die Bäume rechtmäßig gepflanzt und auch erhalten haben. Obwohl gekappte Bäume weiterhin leben, gelten sie in Fachkreisen als Totalschaden, da sie statisch ungünstig weiterwachsen und ihre Vitalität durch Infektion der Schnittwunden langfristig eingeschränkt ist. Es ist sicher zu stellen, dass aus gepflanzten Bäumen auch wirklich Bäume werden.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Eine solche Festsetzung ist nicht zulässig, weil sie handlungsbezogen ist. Laut Niedersächsischem Sozialministerium sind in Bebauungsplänen nur bodenbezogene Festsetzungen zulässig.

#### Brandschutz

1. Die Löschwasserversorgung ist in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung als Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiete, der Geschossflächen- bzw. der Grundflächenzahl und der Gefahr der Brandausbreitung sicherzustellen.

2. Nach Maßgabe der vorliegenden Angaben, beträgt der für den Einsatz der Feuerwehr sicherzustellende Löschwasserbedarf gem. der Richtlinien des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW 405) mind. 800l/min. bzw. 48m<sup>3</sup>/h, der über eine Dauer von 2 Stunden sicherzustellen ist. Die Entnahmestellen (Hydranten) dürfen höchstens 80 m von den zu schützenden Objekten entfernt liegen.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien sicherzustellen. Hinweise, dass dies nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

#### Städtebau

##### Hinweis zur Begründung S. 6, 2.3:

Örtliche Bauvorschriften (hier „Ortssatzung über Baugestaltung“), die vor der Einführung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 1973 aufgestellt wurden, haben mit dem Tag der Rechtswirksamkeit der NBauO ihre Rechtskraft verloren, wenn sie nicht übergeleitet wurden. Nach hier vorliegenden Unterlagen ist dies mit der ÖBV zum Bebauungsplan Nr. 1 in Waake nicht geschehen. Er hätte somit keine Rechtskraft mehr.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Dies wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung so dargestellt.

#### Hinweis zur Begründung S. 9, 2. Abs.:

Im Ursprungsplan war nach hier vorliegenden Unterlagen keine Grundflächenzahl festgesetzt. Dagegen wurde die Festsetzung der Sockelhöhe nicht in die 1. Änderung aufgenommen - es gibt auch keinen Hinweis auf der Planunterlage, dass Festsetzungen des Ursprungsplans ihre Gültigkeit behalten.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Eine Grundflächenzahl ist auch nach den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen im Ursprungsplan nicht enthalten, wird aber in der 1. Änderung festgesetzt. Die Sockelhöhe ist in der „Ortssatzung über Baugestaltung“ enthalten, die aber laut Landkreis keine Gültigkeit mehr hat. Dementsprechend ist die Begründung zu ändern.

#### Bauordnung

Aus der Planunterlage geht nicht hervor, wie tief die überbaubare Fläche ist.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Laut Planzeichnung hat die überbaubare Fläche eine in der Planzeichnung vermerkte Tiefe von 19 m und einen Abstand von der nördlichen Planbereichsgrenze von 15 m.

### **2. Abwasserverband „Seeburger See“, Rollshausen, 26.4.2013**

Der Abwasserverband Seeburger See hat keine Bedenken bzw. Einwände gegen die 1. Änderung des Bauungsplan Nr. 1 „Hinter Steckelshof“. Im Zuge der Erschließung muss jedoch ein Hausanschluss für das Grundstück verlegt werden.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3. LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.4.2013**

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

#### Abwägungsentscheidung des Rates:

Es handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

### **4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, Fachgruppe 2, 24.4.2013**

Die 1. Änderung des o. a. B-Planes wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegenden Planung könnten wir grundsätzlich zustimmen, wenn unsere nachfolgenden Hinweise und Anregungen berücksichtigt werden:

1. Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen Emissionen aus, die sich im Planungsgebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

2. Bei den im Plangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die diesbezüglichen Vorgaben sehen Grenzabstände von bis zu 8 Metern vor.

Abwägungsentscheidung des Rates:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**5. Folgenden Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:**

Handwerkskammer Hannover, 23.05.2013

Bundespolizei Hannover, 08.05.2013

Landesamt für Bergbau und Energie Hannover, 02.05.2013

E-ON Mitte Göttingen, 03.05.2013

Harz Energie Osterode 16.04.2013

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 22.04.2013

Samtgemeinde Radolfshausen, Ebergötzen, 18.04.2013

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Goslar, 19.04.2013

Gesundheitsamt Göttingen, 22.04.2013

Tennet TSO Lehrte, 24.04.2013

B) Ich empfehle dem Rat die folgende Beschlussfassung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Hinter Steckelshof“ im Ortsteil Waake wird aufgrund § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 10 und 58 NKomVG vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Der Begründung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.



Gabriele Schaffartzik  
Bürgermeisterin