

instara

Bebauungsplan Nr. 1 „An der Landstraße Elsdorf - Gyhum“, 3. vereinfachte Änderung Gemeinde Elsdorf

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27404-069 / Stand: 25.08.2020)

ANREGUNGEN UND HINWEISE**1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE****1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)**

(Stellungnahme vom 24.07.2020)

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Atlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Anlass dieser Änderung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nachverdichtung der bereits bebauten Wohngrundstücke durch die Aufhebung der festgesetzten Baulinien zu Gunsten von Baugrenzen zu schaffen, so dass die Grundstücke baulich optimal ausgenutzt werden können.

Entgegen den Ausführungen unter Ziffer 7.2 „Wasserwirtschaft“ hat dieses negative Auswirkungen auf die Belange der Wasserwirtschaft. Durch eine Nachverdichtung vorhandener Grundstücke wird mehr Fläche als jetzt zurzeit vorhanden versiegelt. Dieses führt zu einem schnelleren und größeren Niederschlagswasserabfluss von diesen Grundstücken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Aussage, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes negative Auswirkungen auf die Belange der Wasserwirtschaft hat, kann von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden.

Die Änderung der festgesetzten Baulinien in Baugrenzen bietet lediglich die Möglichkeit, die baulichen Hauptanlagen auf den Baugrundstücken flexibler zu platzieren. Der im Ursungsplan festgesetzte maximale Versiegelungsgrad (GRZ 0,4) wird allerdings nicht erhöht, welcher bei der Ermittlung der erforderlichen Leitungen für die Entwässerung als Grundlage diente.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Das Plangebiet ist zwar bereits an Niederschlagswasserleitungen angeschlossen, jedoch wurden diese Anlagen in den 60er-Jahren geplant und dimensioniert. Sie entsprechen daher in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus diesem Kanalnetz in ein Gewässer liegt ebenso keine wasserrechtliche Erlaubnis vor.

Für die B-Planänderung ist daher eine Überprüfung der Kanaldimensionierung nach den heutigen Anforderungen erforderlich und die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn das Niederschlagswasser vorab zurückgehalten wird und nur gedrosselt in das Gewässer eingeleitet wird.

In diesem Zusammenhang weist die Gemeinde darauf hin, dass dem Ursprungsbebauungsplan die BauNVO 1962 zugrunde liegt. In dieser ist eine Überschreitung der GRZ durch Zufahrten, Zuwegungen etc. nicht gedeckelt, so dass bei Anwendung der BauNVO 1962 noch weitere Versiegelungen möglich sind, die weit über die GRZ von 0,4 hinaus gehen und auf keine konkrete Obergrenze beschränkt sind.

Durch die vorliegende 3. Änderung findet zukünftig allerdings die BauNVO 1990 in der derzeit geltenden Fassung Anwendung, in der die Überschreitung der GRZ gem. § 19 BauNVO bei 50 % der festgesetzten Grundfläche gedeckelt wird. Dies wirkt sich wiederum positiv auf den Niederschlagswasserabfluss der Baugrundstücke bei zukünftigen Bauvorhaben aus, da der maximale Versiegelungsgrad nun konkret definiert ist.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die Planung somit nicht negativ berührt. Das Kap. 7.2 der Begründung zu den Belangen der Wasserwirtschaft wird redaktionell um die oben stehenden Aussagen ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird aufgrund der oben stehenden Ausführungen nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Kreisarchäologie keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Der Bereich ist bereits erschlossen. Ich gehe davon aus, dass trotz der Änderungen die Abfälle wie bisher über die bereits vorhandenen Straßen abgeholt werden können. Unter dieser Voraussetzung bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Abfallwirtschaft keine Bedenken bestehen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Weitere Anregungen und Bedenkenliegen nicht vor.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Im Zeitraum vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen bei der Gemeinde Elsdorf und der Samtgemeinde Zeven einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 25.08.2020

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen