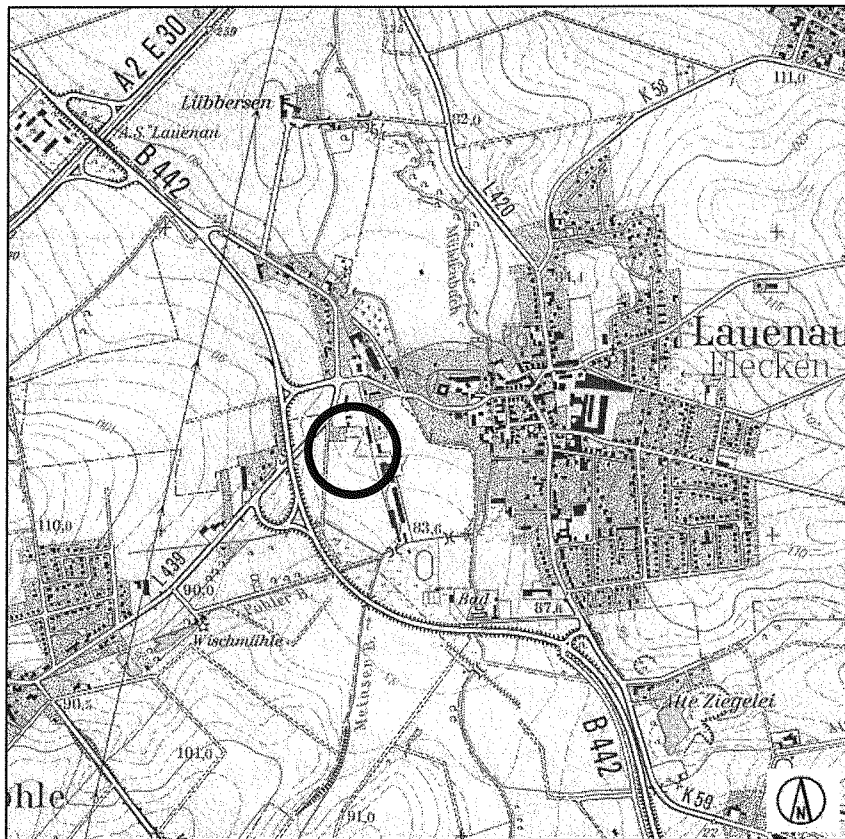


Bauleitplanung der Gemeinde Pohle

Landkreis Schaumburg – Samtgemeinde Rodenberg

Bebauungsplan Nr. 13 "In der Masch III" 1. Änderung (gem. § 13 a BauGB)

Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Kartengrundlage ©



Urschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
2 Aufgabe des Bebauungsplanes	3
3 Städtebauliches Konzept	4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2 Ziele und Zwecke der Planung	4
3.3 Zustand des Plangebietes	5
3.4 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes	6
4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	7
4.1 Bauliche Nutzung	7
4.2 Verkehr	7
4.3 Örtliche Bauvorschriften	7
5 Belange von Natur und Landschaft	8
5.1 Rechtsgrundlage	8
5.2 Vorgaben übergeordneter Fachplanungen	8
5.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes	9
6 Immissionsschutz	9
7 Altlasten	9
8 Daten zum Plangebiet	9
9 Durchführung des Bebauungsplanes	10
9.1 Bodenordnung	10
9.2 Ver- und Entsorgung	10
9.3 Kosten	11

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung	12
2 Verfahrensvermerke	14

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 18.09.2007 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „In der Masch III“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB) gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB entfällt.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche dar. Einer Anpassung des Flächennutzungsplanes gem. § 7 BauGB bedarf es nicht. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Dieser B-Plan wird auf Grundlage der folgenden gesetzlichen Grundlagen geändert:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 127, Inkrafttreten am 27.01.1993, BGBl. I S. 466)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
In der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575)

2 Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umfasst den nördlichen Teil des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 13 "In der Masch III" und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: im nordöstlichen Bereich durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von 5 m der südlichen Grenze des Flst. 31/12 auf einer Länge von ca. 83 m nördlich und parallel läuft sowie daran anschließend im nordwestlichen Planbereich, durch eine der östlichen Grenze des Flst. 64/11 (Straßenparzelle In der Masch) mit einem Abstand von 18 m östlich parallel laufende gedachte Linie, welche nach 23 m Richtung Westen lotrecht auf die Wegeparzelle Flst. 64/11 (In der Masch) zuläuft,

im Osten: durch eine auf Höhe der nordwestliche Flurstücksgrenze des Flst. 31/13 lotrecht zur südlichen Flurstücksgrenze des Flst. 31/12 zulaufende, 5 m lange, gedachte Linie sowie die westlichen Grenzen der Flst. 31/13, 11/7 und 31/14,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 31/16,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 64/11 (Straßenparzelle In der Masch),

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Pohle, Flur 6.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "In der Masch III" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Baubetriebshofes der Samtgemeinde Rodenberg geschaffen werden.

Für das Plangebiet bestehen bereits aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 "In der Masch III" Baurechte für ein Gewerbegebiet (GE- und GE*- Gebiet). Das für die Errichtung des Baubetriebshofes vorgesehene Flst. 31/16 wird bislang nicht baulich genutzt. Durch den Ursprungsbebauungsplan bestehen über die hier festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Nutzung. Die Fläche ist verkehrsgünstig mit Anbindung an die B 442 und BAB 2 gelegen. In Zuordnung zu den bereits angrenzenden gewerblichen Nutzungen bietet der Standort auch in Bezug auf die mit einem Betriebshof verbundenen Emissionen Standortvorteile, da besonders schutzbedürftige Nutzungen nicht unmittelbar angrenzen.

Im Rahmen der Erschließung der im B-Plan Nr. 13 befindlichen Baugrundstücke wurde die Leitungstrasse zur Ableitung des in der Wegeparzelle 64/11 und innerhalb des Gewerbegebietes anfallenden Oberflächenwassers entgegen der im B-Plan nachrichtlich dargestellten Trasse (Fläche für Leitungsrechte) aus technischen Gründen und mit Rücksicht auf die betroffenen Grundstücksflächen weiter nördlich in Richtung des östlich gelegenen Regenrückhaltebeckens ausgeführt. Die bisher im B-Plan festgesetzten Flächen für Leitungsrechte stimmen daher nicht mit der realisierten Trasse überein, so dass zur Darlegung der tatsächlichen örtlichen Situation eine Anpassung der im B-Plan festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Baugrenzen erfolgen soll. Die Anpassung ist derart vorgesehen, dass die bisher durch das o.b. Leitungsrecht getrennten überbaubaren Grundstücksflächen durch die Verbindung der Baugrenzen zusammengefasst werden. Diese geringfügige städtebauliche Neuordnung bildet die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des an diesem Standort geplanten Baubetriebshofes.

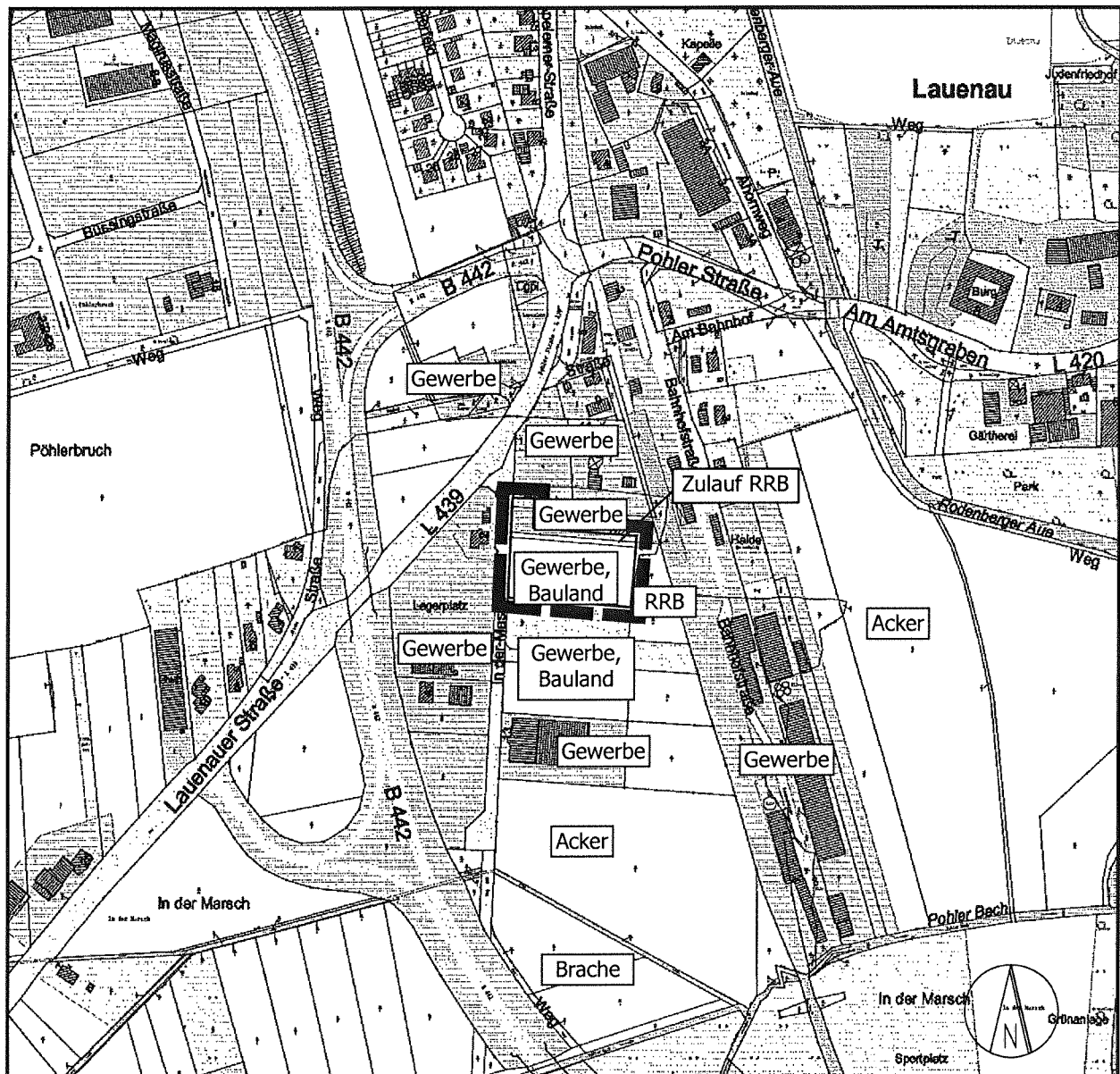
Eingriffe in die wesentlichen Grundzüge der Planung in Bezug auf eine gänzliche städtebauliche Neuordnung, wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Belange werden durch diese B-Plan-Änderung nicht vorbereitet.

Darüber hinaus bleiben die im Ursprungsbebauungsplan enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unverändert rechtsverbindlich.

3.3 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Pohle, zwischen der B 442 und dem ehemaligen Bahnhofsgelände Lauenau. Nördlich befindet sich die L 439 Pohle-Lauenau, welche zugleich die Hauptschließungsachse für das Gewerbegebiet "In der Masch" bildet. Das Plangebiet selbst ist bislang unbebaut. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Fließgewässer welches der Ableitung des auf der Straßenparzelle In der Masch und innerhalb des Gewerbegebietes anfallenden Oberflächenwassers in Richtung des östlichen Regenrückhaltebeckens dient. Nördlich davon befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück. Südlich des Flst. 31/16 befinden sich ebenfalls bislang ungenutzte Flächen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet, Maßstab 1:5.000 (i.O.), © GLL Hameln, Katasteramt Rinteln

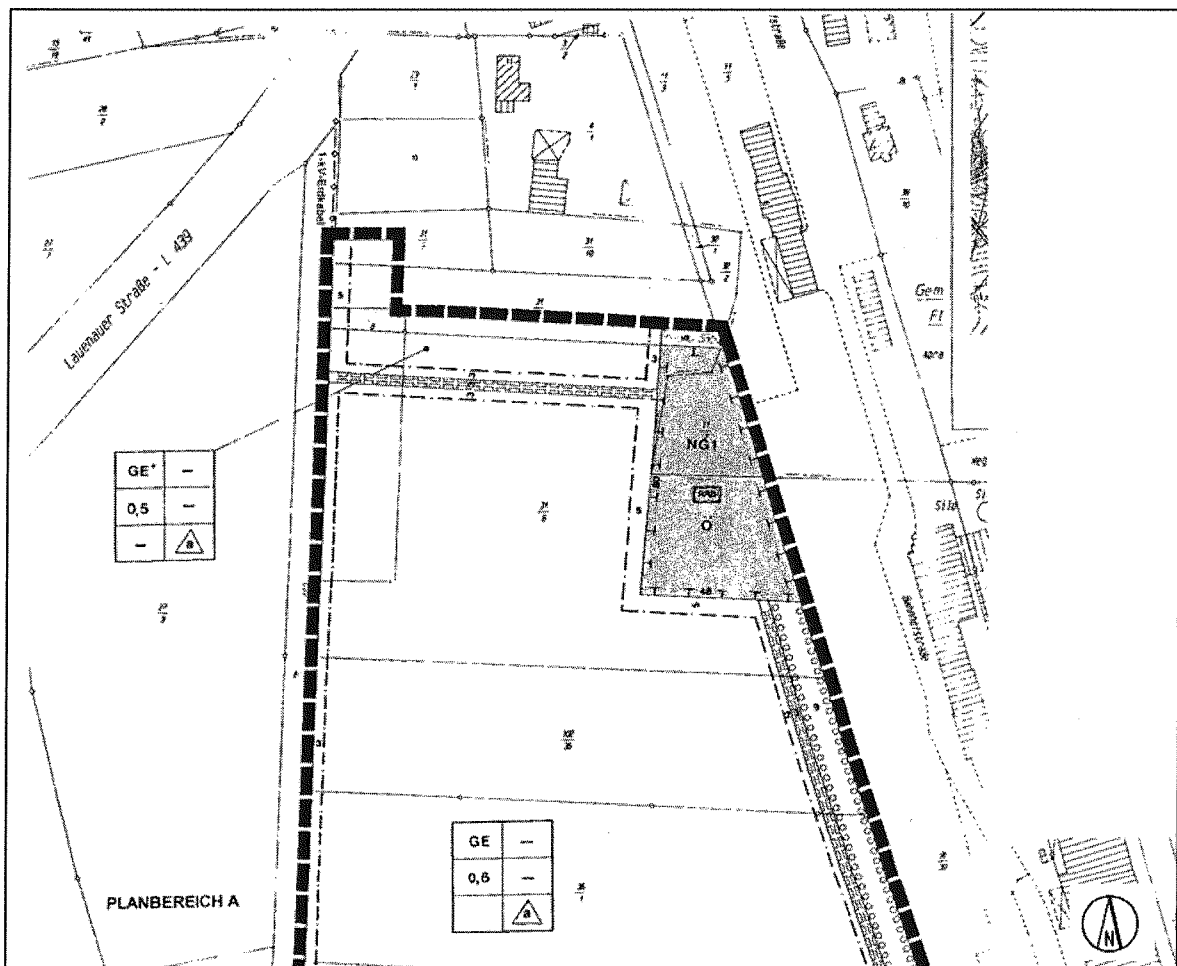


3.4 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 "In der Masch III" setzt für den nördlich der mit Leitungsrechten zu belastenden Leitungstrasse (Ableitung des Oberflächenwassers) ein Gewerbegebiet (GE * - Gebiet) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bereich über eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5 und eine abweichende Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Um in diesem räumlich begrenzten Bereich eine bauplanungsrechtlich eindeutige Situation hinsichtlich der Höhenentwicklung zu erlangen, sind die örtlichen Bauvorschriften aus dem für die nördlich angrenzenden Flächen verbindlichen B-Plan Nr. 9 "In der Masch" für das GE*- Gebiet übernommen worden.

Für die südlich der Leitungstrasse gelegenen Flächen ist im Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 "In der Masch III" ein Gewerbegebiet (GE- Gebiet), eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 und eine abweichende Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Für diese Flächen wird in den örtlichen Bauvorschriften lediglich die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 12 m über Bezugs Ebene festgesetzt.

Abb.: Auszug aus der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 "In der Masch III". M. 1:1.000 i. O.



4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Die auf die **Art und das Maß der baulichen Nutzung** bezogenen Festsetzungen bleiben unverändert, da sich die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes auf die Anpassung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen und die damit verbundene Anpassung der Baugrenzen bezieht.

Die **Baugrenzen** werden innerhalb des GE*-Gebietes weiterhin umlaufend mit einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie und einem Abstand von 3 m zur östlich benachbarten öffentlichen Grünfläche mit der Zwickbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Baugrenzen schließen im Norden an die im B-Plan Nr. 9 "In der Masch" festgesetzten Baugrenzen an.

Im GE- Gebiet halten die Baugrenzen einen Abstand von 3 m zu der Straßenparzelle In der Masch sowie 5 m zu der nördlich gelegenen, mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche. Im Nordosten hält die Baugrenze auf einer Strecke von ca. 19 m einen Abstand von 3 m und danach 5 m Abstand von der östlich angrenzenden, im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (Flst. 11/7 und 31/14).

Somit wird weiterhin eine den individuellen und betrieblichen Anforderungen angemessene freie Anordnung der Gebäude auf den Grundstücksflächen ermöglicht.

Durch die Anpassung an der im B-Plan Nr. 13 bisher festgesetzten und bereits im Rahmen der Durchführung der Erschließung nach Norden verlegten Fläche für Leitungsrechte und der damit verbundenen Zusammenfassung der überbaubaren Grundstücksflächen können die hier betroffenen Grundstücksflächen einer sinnvollen Bebauung zugeführt werden.

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unverändert über die Landesstraße L 439. Das im Geltungsbereich befindliche Grundstück des geplanten Betriebshofs wird an die Straße In der Masch angebunden. Die Straßenparzelle ist für die Aufnahme des betrieblichen Verkehrs ausreichend ausgebaut und dimensioniert.

Im nördlichen Planbereich wurde die Leitungstrasse zur Ableitung des in der Wegeparzelle In der Masch und im Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwassers mit Anschluss an das östlich gelegene Regenrückhaltebecken realisiert. Um mit Grund und Boden sparsam umzugehen und um das Grundstück sinnvoll ausnutzen zu können, wurde sie bereits im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungseinrichtungen an den nördlichen Rand des Flst. 31/16 verlagert. Die Trasse befindet sich somit nördlich der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Fläche, so dass die auf die Trasse bezogene, mit Leitungsrechten zu belastende Fläche in der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes entsprechend der ausgeführten Maßnahme ebenfalls nach Norden verlagert wird, um eine den Festsetzungen des B-Planes entsprechende Bebauung des Grundstücks zu ermöglichen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Die im verbindlichen B-Plan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften bleiben auch nach Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

5 Belange von Natur und Landschaft

5.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1a Abs. 3 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 7 NNatG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB) gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB entfällt.

5.2 Vorgaben übergeordneter Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg sind, bezogen auf das Plangebiet, keine Darstellungen enthalten, die in dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Pohle liegt kein Landschaftsplan vor.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NNatG

Im Plangebiet befinden sich keine gem. §§ 24 bis 28b und §§ 33 bis 34a besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben zugelassen, für die gem. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

FFH- Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planänderung nicht betroffen.

Bebauungsplan

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass für das Plangebiet bereits Baurechte aus dem Bebauungsplan Nr. 13 "In der Masch III" für ein Gewerbegebiet (GE- und GE*- Gebiet) bestehen. Die vorliegende 1. Änderung des B-Planes trägt nicht zu Veränderungen bei, die zu einem über das für den o. g. B-Plan errechnete Kompensationserfordernis hinausgehen. Die auf das Plangebiet bezogenen grünordnerischen Festsetzungen (Eingrünung der Baugrundstücke, Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen, Gliederung und Durchgrünung

von Stellplätzen, Extensive Pflege der Freiflächen etc.) des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unverändert rechtsverbindlich.

5.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Die vorliegende 1. Änderung des B-Planes ist dadurch charakterisiert, dass für das Plangebiet bereits Baurechte für ein Gewerbegebiet (GE- und GE*- Gebiet) aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 13 "In der Masch III" vorliegen und dass diese Baurechte in die vorliegende 1. Änderung übernommen werden. Lediglich die Baugrenzen und die im nördlichen Plangebiet befindliche und auf eine geplante Leitungstrasse bezogene, mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche, werden innerhalb des GE* - Gebietes nach Norden verschoben, woraus keine Überschreitung des bereits zulässigen und an der überbaubaren Grundstücksfläche zu bemessenden Eingriffs resultiert.

Im Bereich des GE- Gebietes wird die Baugrenze geringfügig nach Osten und Norden erweitert, so dass ein städtebaulich sinnvoller Anschluss an die dort bereits bestehenden Baugrenzen möglich wird. Die Baugrenze hält von der östlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB einen Abstand von 3 m, so dass auch keine Gefährdung der innerhalb der Fläche vorgesehenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch eine heranrückende Bebauung zu erwarten ist.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) werden nicht berührt, da keine Festsetzungen getroffen werden, die über das bereits zulässige Maß (GRZ, GFZ) hinausgehen.

6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes zum Immissionsschutz (Ausschluss von Betrieben und Anlagen gem. § 4 BImSchV einschl. Spalte 1 und 2 des Anhanges in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 1985 (BGBl. I. S. 1586), geändert durch Artikel 2 der Verordnung zur Änderung der 12. und 4. BImSchV vom 28.08.1991 (BGBl. I. S. 1838) bleiben auch nach Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung unverändert.

7 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg und Gemeinde Pohle sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch enthält das Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg nichts über derartige Altlasten oder Altablagerungen.

8 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt 5.809 m² und gliedert sich wie folgt:

GE- Gebiet (Bestand)	4.036 m ²
GE* - Gebiet (Bestand)	1.773 m ²
darin: mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	398 m ²
Plangebiet gesamt	5.809 m²

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.2 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch einen Anschluss an die in der Straßenparzelle In der Masch vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen.

Die gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 für den Grundschutz des Gebietes bereitzustellende Löschwassermenge kann über die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) an den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen sichergestellt werden.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem. Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Flächen des Baugebietes werden über Mulden oder alternativ über leitungsgebundene Trassen am Ostrand des Plangebietes zum Regenrückhaltebecken hin entwässert. Im B- Plan ist die erforderliche Leitungstrasse als Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, dargestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG. Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die E.ON Avacon AG.

Kommunikationswesen

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Für einen etwaig notwendigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, Bischofskamp 25c, 31137 Hildeheim, so früh wie möglich, rechtzeitig vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Schaumburg sichergestellt.

9.3 Kosten

Der Gemeinde Pohle entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Pohle abgewogen. Zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen wurde auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorgelegte Abwägung nachfolgend angefügt.

1. E.ON Westfalen Weser AG (Schreiben vom 11.03.2008)

Es wurde darauf hingewiesen, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung mit elektrischer Energie sichergestellt ist.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der E.ON Westfalen Weser AG keine Bedenken vorgetragen wurden. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit elektrischer Energie im Plangebiet sichergestellt ist.

Ergebnis: Die Hinweise werden berücksichtigt.

2. E.ON Avacon GmbH (Schreiben vom 10.03.2008)

Es wurde mitgeteilt, dass gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 grundsätzlich keine Einwände erhoben werden. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung mit Erdgas in der Verantwortung der E.ON Avacon AG liegt.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Bebauungsplanänderung seitens der E.ON Avacon AG keine Einwände erhoben werden.

Der Hinweis auf die Zuständigkeit der E.ON Avacon AG in Bezug auf die Gasversorgung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

3. Wasserverband Nordschaumburg (Schreiben vom 17.04.2008)

Es wurde darauf hingewiesen, dass keine weiteren Anregungen bzw. Änderungswünsche vorzubringen sind. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Sicherstellung des Brandschutzes nicht in der Verantwortung des Wasserverbandes liegt, sondern hoheitliche Aufgabe der Kommune ist. Es wurde um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Abwägung:

Der Hinweis, dass seitens des Wasserverbandes keine weiteren Anregungen bzw. Änderungswünsche vorzubringen sind, wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird der Hinweis auf die Verantwortlichkeit der Kommune für die Sicherstellung des

Brandschutzes. Einer weiteren Beteiligung im Rahmen des weiteren Verfahrens wird nachgekommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden berücksichtigt.

4. Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 03.04.2008)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie des Schreibens hingewiesen und Bezug genommen.

Belange des Straßenverkehrs

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan vorzubringen sind.

Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Planungsrechtes

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen gegen den Bebauungsplan vorzubringen sind.

Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2 Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „In der Masch III“ und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Rinteln, den 17.07.2008

Reinold

Planverfasser



Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „In der Masch III“ und die Begründung haben vom 04.03.2008 bis 03.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 17.07.2008

Der Gemeindedirektor

Heilmann

.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Pohle hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „In der Masch III“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 17.07.2008

Der Gemeindedirektor

Heilmann

.....