



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 1 7 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	03.03.2014			
Ausschuss für Planung und Hochbau				
Verwaltungsausschuss				
Rat				

Satzung Nr. 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Waffensen - Schneedeusch-Nord -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 0433/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt die Satzung Nr. 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Waffensen - Schneedeusch-Nord - als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

Begründung:

Der Planentwurf mit Begründung hat öffentlich ausgelegen. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen vom 27.11.2013
EWE Netz GmbH vom 29.11.2013
E.ON Netz GmbH, Leitungen Teilbetrieb Mitte vom 03.12.2013
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 04.12.2013
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Nordheide-Heidmark vom 12.12.2013
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 20.12.2013
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen vom 09.01.2014

Keine Anregungen!

2. Gemeinde Hassendorf vom 28.11.2013

Die Gemeinde begrüßt die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen in Waffensen. Gleichzeitig weist sie darauf hin, dass die Straße „Schneedeusch“ im weiteren Verlauf in die Hassendorfer Jeeweg mündet. Bereits jetzt fahren viele Bürger aus Waffensen über diese Straße.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen an der B 75 wurde diese Wegestrecke als Umleitungsstrecke genutzt und dabei sind nicht unerhebliche Schäden aufgetreten. Die Gemeinde bittet, den Verkehr aus Waffensen zukünftig in Richtung Kirchweg/B 75 abzuleiten.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Für den Umleitungsverkehr im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen der B 75 ist das Straßenbauamt Verden zuständig. Der örtliche Verkehr von und nach Waffensen muss über das örtliche Straßennetz abgewickelt werden. Hierzu zählen alle öffentlich gewidmeten Straßen. Die Straße Schneedeusch als Gemeindeverbindungsstraße ist als öffentliche Straße gewidmet. Somit muss diese Straße den örtlichen Verkehr aufnehmen. Durch die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden lediglich einige Baugrundstücke zum Innenbereich erklärt, die ihrerseits keinen nennenswerten zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr hervorrufen. Das Bedürfnis nach einer Verkehrsberuhigung muss demzufolge anderweitig umgesetzt werden. In einer Sitzung des Ortschaftsrates soll die Bitte der Gemeinde Hassendorf vorgetragen werden.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen oder Ergänzungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 04.12.2013

Der Träger öffentlicher Belange teilt Bedenken mit, da dauerhaft rund 0,7 ha landwirtschaftliche Kulturfläche aus der landbaulichen Nutzung verloren gehen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

In Waffensen besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Familien bzw. Einfamilienhausbebauung. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht gedeckt werden, da die Potentiale der Innenentwicklung nicht ausreichen. Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden im Bereich des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes entlang der Straße „Schneedeusch“ entsprechende Bauflächen zum Innenbereich erklärt. Insofern ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich. Der Eingriff in Natur und Umwelt wird auf das notwendige Maß beschränkt und durch Anlage eines Grünstreifens ausgeglichen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.12.2013

Die Straßenbaubehörde teilt mit, dass das Plangebiet am westlichen Rand der Ortschaft Waffensen im Gebiet der Stadt Rotenburg (Wümme) liegt und einen Abstand von ca. 520 Meter zum südlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 75 Hamburg – Bremen hat. Die verkehrlich Erschließung des Gebietes erfolgt über das untergeordnete städtische Straßennetz sowie über die Stadtstraße „Kirchweg“ mit Anbindung an den südlichen Fahrbahnrand der B 75 bei km 44,260 (Abs-Nr. 340/Station 2768) außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg (Wümme). Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Es wird nach Rechtskraft der Planung gebeten, ein Exemplar für die Akten zuzuschicken.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Ausweisung der Wohnbaufläche wird durch vorhandene Verkehrswege immissionschutzrechtlich nicht beeinträchtigt. Auf die Erarbeitung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens konnte verzichtet werden. Es sind keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung ergeben sich keine Änderungen.

5. Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 02.01.2014

Gegen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung im nördlichen Bereich an der Straße Schneedeusch werden keine grundsätzlichen Einwendungen hervorgebracht. Allerdings ist auf Seite 8 der Passus dahingehend zu ändern, dass der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land für die Versorgung mit Trinkwasser zuständig ist. Um eine weitere Beteiligung wird gebeten.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß der Stellungnahme redaktionell geändert. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen, an ihr wird festgehalten.

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 31.01.2014

a. Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Rein vorsorglich weise ich auf die Kommentierung zu § 34 BauGB im WEKA Verlag hin. Hiernach sollten die durch Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sein, denn es entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wenn die durch Satzung einbezogenen und möglicherweise sogar mit weitergehenden Festsetzungen versehenen Flächen im Flächennutzungsplan als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Bei differenzierenden Darstellungen ist ein vorhandener Flächennutzungsplan im Parallelverfahren im Hinblick auf die Ergänzungssatzung zu ändern.

Für die Ergänzungssatzung ist ein wirksamer Flächennutzungsplan allerdings nicht Vorbedingung; daher ist die Aufstellung von Ergänzungssatzungen sogar im Vorfeld der gemeindlichen Planung oder parallel zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes durchaus denkbar. Wenn im Rahmen der Flächennutzungsplanung über den Innenbereich hinaus weitere Flächen des Außenbereichs als Bauflächen ausgewiesen werden sollen, kann es sogar angebracht sein, diese parallel mit dem Ziel einer alsbaldigen Umsetzung des Flächennutzungsplanes durch die Ergänzungssatzung in den Innenbereich einzubeziehen. Evtl. auftretende Unstimmigkeiten zwischen städtebaulicher Satzung und Flächennutzungsplan können dabei relativ leicht innerhalb des zeitlich parallel laufenden Aufstellungsverfahrens bereinigt werden und erfordern nicht die vorherige Änderung des ggf. schon wirksamen Flächennutzungsplanes.

Um die Prägung durch die umliegende Bebauung durch die umgebende bauliche Nutzung und den Vorgang des Einbeziehens in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nachzuweisen, muss die unmittelbar angrenzende Lage des Innenbereichs aus der Ergänzungssatzung, also aus der Planzeichnung oder aus der Begründung eindeutig ablesbar sein. Dabei muss der angrenzende Innenbereich materiell vorhanden sein, es muss nicht formell durch Satzung klargestellt sein.

Nach diesseitiger Auffassung ist aber die vorhandene Bebauung nicht zwangsläufig dem planungsrechtlichen Innenbereich von Waffensen zuzuordnen. Vielmehr bildet der Bereich von der Straße Unter den Eichen aus betrachtet zum Schneedeusch hin noch vor dem Bötersener Graben eine Zäsur und stellt zugleich den Übergang vom Innenbereich zum

planungsrechtlichen Außenbereich dar.

Auch für die Ergänzungssatzung sind die Ordnungsziele des § 1 Abs. 6 BauGB und das Abwägungsgebot zu beachten. In diesem Zusammenhang bleibt anzumerken, dass hinsichtlich der Überschreitung der Grenzwerte der GIRL hier lediglich Textstellen dieser Richtlinie zitiert wurden und in den jeweiligen Kaufverträgen auf die erhöhte Geruchsbelastung hingewiesen werden soll. Ob und in wie weit hier tatsächlich alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, bitte ich in eigener Zuständigkeit erneut zu prüfen. Insoweit verweise ich auch auf die nachstehende Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz.

Aus städtebaulichen Gründen ist zudem eine Eingrünung der gesamten zusätzlichen Wohnbaufläche zu fordern, um einen Übergang zur freien Natur zu formen. Insofern müsste die vorgesehene Eingrünung auch nach Westen erfolgen. Insoweit verweise ich auch auf die unten stehende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

In der Präambel wird auf die NGO Bezug genommen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte hier nunmehr das NKomVG zitiert werden.

Bei den Hinweisen wird eine Rügefrist von 2 Jahren ermöglicht. Entsprechend § 215 Abs. 1 BauGB kann ich jedoch auch bei Satzungen lediglich eine Rügefrist von 1 Jahr erkennen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Vorschriften des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB setzen im Unterschied zur Vorschrift in Nr. 2 eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan nicht voraus. Dies entspricht dem Wesen nach dem Sinn und Zweck des FNP, der nicht maßgebend für die Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich heranzuziehen ist. Gleichwohl sollte der FNP im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Innenbereich als Baufläche darstellen. Im Rahmen der Novellierung des FNP in den nächsten Jahren wird der Flächennutzungsplan die Regelung der Satzung aufnehmen und den Geltungsbereich als Baufläche darstellen.

Die in dieser Satzung einbezogenen Flächen müssen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Die vorhandene Bebauung ist unter Beachtung der örtlich typischen Siedlungsformen dem Innenbereich zuzuordnen. Die Bereiche „Hinter den Höfen“ sowie „Unter den Eichen“ sind oftmals nur partiell bebaut. Diese Ortstypik entspricht dem Charakter und dem Ortsbild des Kernbereichs von Waffensen. Die entstandene Wohnbebauung entwickelte sich zwischen den landwirtschaftlichen Anwesen und prägt heute das Dorfbild. Im südwestlich Abschnitt des Bereichs „Hinter den Höfen“ und im südlichen „Schneedebusch“ nimmt die Bebauungsdichte zu, sodass insbesondere im Umfeld der Satzung von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil auszugehen ist. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Präambel wird korrigiert und auf § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG verwiesen. Die übrigen Punkte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und unter den erwähnten Fachämtern abgewogen.

An der Planung wird festgehalten, die Begründung wird wie erläutert redaktionell ergänzt

b. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Aus landschaftspflegerischer Sicht ist auch eine Eingrünung nach Westen erforderlich; es könnte ja die 10m breite Bepflanzung etwas reduziert werden, um dies zu erreichen.

Ich weise darauf hin, dass der letzte Satz der Begründung in Kap. 4 offensichtlich stan-

dardmäßig einkopiert und laut Aussage in Kap. 3 falsch ist, weil alle Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden sollen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Eine Eingrünung nach Westen soll aus städtebaulichen und aus Gründen der Erschließung nicht festgesetzt werden. Die Eingrünung des Grundstücks erfolgt über private Bepflanzung und Gestaltung des zukünftigen Eigentümers. Insbesondere in Waffensen legen die Bewohner sehr großen Wert auf das äußere Erscheinungsbild ihrer Grundstücke. Die Eingrünung nach Norden erfolgt im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Eine zusätzliche festgesetzte Eingrünung nach Westen ist aus städtebaulicher Sicht nicht üblich, da der Ortsrand und damit der Übergang zwischen unbebautem und bebautem Bereich als solcher erkannt werden soll. Die nördliche Eingrünung verdeckt die dahinterliegende Bebauung im Wesentlichen nicht, daher macht eine weitere festgesetzte Eingrünung nach Westen gestalterisch keinen Sinn und ist städtebaulich entbehrlich.

Weiterhin ist für eine festgesetzte Eingrünung auch kein Platz vorhanden. Da die nördlich anschließenden Ackergrundstücke von Süden angefahren werden müssen, ist im direkten Anschluss an das erste Baugrundstück eine Zufahrt zu gewähren. Diese Erschließung lässt eine weitere Eingrünung nicht zu.

Durch die anstehende Umwandlung von Ackerland in Bauland entsteht aufgrund der im Satzungsgebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kein zusätzlicher flächenmäßiger Ausgleichsbedarf außerhalb des Satzungsgebietes, da die Ausgleichsmaßnahme die Biotopwertdifferenzen bei weitem ausgleicht (siehe Tabelle 1 in der Begründung). Die Aussage in Kapitel 4 der Begründung wird redaktionell richtig gestellt.

An der Planung wird festgehalten. Die Begründung wird redaktionell mit den oben getroffenen Aussagen ergänzt.

c. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Zur Erschließung eines Baugebietes gehört die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers. Wenn eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverhältnisse und eines ausreichenden Grundwasserabstandes möglich ist, ist sie nach niedersächsischem Wassergesetz bei Wohngrundstücken erlaubnisfrei. Erfahrungsgemäß ist in Waffensen aber nicht überall eine Versickerung problemlos möglich. Daher sind vor Ausweisung des Wohngebietes Bodenuntersuchungen durchzuführen. Nur, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit und ein ausreichender Grundwasserabstand vorhanden sind, kann auf eine weitere Planung zur Niederschlagswasserentsorgung verzichtet werden.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass es grundsätzlich möglich ist, bestimmte Regelungen, die bauleitplanerisch getroffen werden können, auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren zu verschieben. Dies ist jedoch nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Vollzugsfähigkeit der Planung dauerhaft gesichert ist. In einer Entscheidung (Urteil vom 30.08.2001 –4 CN 9.00 BauR 2002 S. 424; Wasser& Boden 2002 S. 103) hat das Bundesverwaltungsgericht in Fortführung seiner bisherigen Rechtsprechung (BVerwG 25.08.1997 – 4 NB 12.97 BauR 1997 S. 987; BVerwG 24.10.1990 4 NB 29.90 BRS 50 Nr. 3) dies zur Oberflächenentwässerung eines Bebauungsplanes herausgestellt und dazu ausgeführt, dass eine Planung nichtig ist, wenn das Entwässerungskonzept nicht durchführbar und dauernd rechtlich abgesichert ist.

Die zitierte Rechtsprechung ist auch auf Satzungen nach § 34 BauGB anwendbar. Insofern müsste die Versickerungsfähigkeit des Bodens noch vor dem Satzungsbeschluss nachgewiesen werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder

schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Rahmen einer Bodenuntersuchung durch das Büro Geologie und Umwelttechnik Jochen Holst vom 10.12.2013 begutachtet. Die Untersuchung hat ergeben, dass eine Versickerung bedingt möglich ist. Um sie sicherzustellen ist es ratsam den Boden soweit die überbaute Grundstücksfläche dies erfordert, bis zu einer Tiefe von 1,10 Meter auszutauschen und mit Kies und Mutterboden aufzufüllen. Hierdurch kann eine oberflächennahe Versickerung gewährleistet werden.

Der Umfang der zu treffenden Maßnahmen ist im Entwässerungsplan im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Vollzugsfähigkeit ist aufgrund des Gutachtens in jedem Fall gegeben und kann damit auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Es entstehen keine Änderungen.

d. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Wie bereits in der Begründung der Stadt ROW dargelegt, wird der Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für ein Wohngebiet nach der Geruchsimmisionsrichtlinie überschritten.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung werden in der GIRL in Abhängigkeit verschiedener Nutzungsgebiete Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmision festgelegt.

Daher ist aus meiner Sicht, die Zulassung weiterer Wohnbauflächen an dem geplanten Standort, ohne Darstellung der besonderen Rechtfertigungsgründe in der Begründung, nicht möglich.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Begründung zur Satzung führt folgendes aus:

„Für die Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmisionen hervorgehoben werden, ist ein Vergleich der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie zu ermittelnden Kenngrößen mit den in Tabelle 1 festgelegten Immissionswerten im Einzelfall nicht ausreichend. Nur diejenigen Geruchsbelastungen sind als schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des § 3 Abs. 1 Bundesimmisionsschutzgesetz zu werten, die erheblich sind. Die Erheblichkeit ist keine absolut festliegende Größe. Gemäß den Vorgaben der GIRL kann sie in Einzelfällen auch der **Abwägung** der bedeutsamen Umstände unterliegen.

Dabei ist unter Berücksichtigung der eventuell bisherigen Prägung eines Gebietes durch eine bereits vorhandene Geruchsbelastung (Ortsüblichkeit) der Charakter der Umgebung als Beurteilungskriterium heranzuziehen.

In besonderen Fällen sind daher auch andere Zuordnungen als die in der GIRL aufgeführten Immissionsgrenzwerte für Wohn, Misch- und Dorfgebiete zulässig (siehe Auslegungshinweise zur GIRL im Anhang 2 zu Nr. 3.1 GIRL):

”““

- Gemäß BauNVO § 5 Abs. 1 dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe - einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten - ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Dem wird durch die Festlegung eines Immissionswertes von 0,15 Rechnung getragen. In begründeten Einzelfällen sind Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und Außenbereich möglich, was zu Werten von bis zu 0,20 am Rand des Dorfgebietes führen kann.

- Analog kann beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung verfahren werden. In Abhängigkeit vom Einzelfall können Zwischenwerte bis maximal 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden (siehe auch OVG NRW, Urteil vom 26. 4. 2007, 7 D 4/07.NE). Der Übergangsbereich ist genau festzulegen...“

An der Straße Schneedeusch, die am Ortsrand liegt, ist bereits eine Wohnbebauung von Gewicht vorhanden, die gemäß Nachtragsgutachten einer Geruchsbelastung zwischen 10 – 15 % der Jahresstunden unterliegt. Eine Bebauung an der Nordseite der Straße bis zum Ende der Südseitenbebauung rundet den dörflichen Siedlungsbereich am westlichen Ortsrand ab. Die neuhinzukommenden Bewohner bzw. Eigentümer der Baugrundstücke müssen damit rechnen, dass sie wie auch die bereits an der Straße ansässigen Bewohner in etwas höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen müssen als für Wohngebiete üblich.“

Die Ortschaft Waffensen wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Auf einer verbindlicheren Planungsebene ist die Ortschaft, mit Ausnahme des südöstlichen Bereichs, als Dorfgebiet einzuordnen. Dies gilt in der Gesamtschau auch dann, wenn in Einzelbereichen, wie im Bereich Schneedeusch, die Wohnbebauung überwiegt. Daher sind zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchsimmissionen in diesem Bereich die Werte eines Dorfgebietes heranzuziehen. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bezieht sich ausdrücklich auf die Prägung des Umfeldes und damit auf den dörflichen Charakter Waffensens. Dadurch sind Geruchsbelastungen von bis zu 15 % der Jahresstunden hinzunehmen. Die Bevölkerung in Waffensen ist sich der Problematik bewusst und nimmt die ländlich geprägte Umgebung im Sinne eines Dorfgebietes an. Das neue Baugebiet soll auch primär die Nachfrage aus Waffensen selbst aufnehmen.

Zur Klarstellung der immissionsschutzrechtlichen Aussagen soll der Passus als redaktionelle Änderung und Klarstellung in die Begründung aufgenommen werden. An der Planung ändert sich nichts, an ihr wird festgehalten.

e. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Ich weise ich auf die Vorschriften der Ziffer 38 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin.

Danach besteht für die Gemeinden die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung der Satzung nach § 34 BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen Satzung bzw. der Änderung, Ergänzung oder Aufhebung und der dazugehörigen Begründung an den Landkreis, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen, damit die städtebauliche Satzung z.B. in den Baugenehmigungsverfahren angewendet werden kann.

Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen in der Regelungen hinsichtlich der Anfertigung der Planunterlagen als Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

Abwägungs und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Planung ergeben sich keine Änderungen, an ihr wird festgehalten.

Ich bitte, die erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Detlef Eichinger

Anlagen:

1. Planentwurf
2. Begründung

Detlef Eichinger