



Beschlussvorlage Nr.: 0768/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	15.06.2015			
Verwaltungsausschuss	17.06.2015			
Rat	18.06.2015			

Bebauungsplan Nr. 49 - Brockeler Straße-Nordost - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 Nr. 0768/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 49 –Brockeler Straße-Nordost – 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Pläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH, Hannover vom 09.03.2015
Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 11.03.2015
LGLN Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Rotenburg vom 12.03.2015
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 16.03.2015
Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG, Hannover vom 20.03.2015
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 24.03.2015
Avacon AG, Nienburg vom 27.03.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bremen vom 15.04.2015
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden vom 17.04.2015

Keine Anregungen oder Bedenken!

2. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer vom 17.04.2015**
Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge beachtet. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird festgehalten.

3. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 20.04.2015

a) Landschaftspflegerische Stellungnahme

Gegen die textl. Fests. bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken, soweit davon nicht-überbaubare Fläche angrenzend an die dargestellten Grünflächen, insb. Gehölzflächen, betroffen sind. Durch die Errichtung von Garagen, Carports oder Stellplätzen können diese Flächen, insb. Strauch- und Baumbewuchs, baubedingt aber auch anlage- bzw. betriebsbedingt beeinträchtigt werden. Genau aus diesem Grund werden ja üblicherweise Pufferflächen zur Baugrenze festgesetzt, die nunmehr wieder aufgehoben werden sollen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes können Garagen, Carports und Stellplätze zukünftig innerhalb und außerhalb von überbaubaren Flächen errichtet werden. Diese grenzen entweder an Grünflächen, an Rad- und Fußwege oder wiederum an überbaubare oder nicht überbaubare Flächen. Flächen für Bepflanzungen von Bäumen oder Sträucher sind im Bebauungsplan keine festgesetzt. Damit ist die Beachtung von Pufferflächen nicht notwendig und entbehrlich. Ökologische Einschränkungen sind nicht zu erwarten.

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

b) Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

1. Die vorgesehene Regelung, dass Zufahrten entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ohne Nachbarzustimmung zulässig sein sollen, kann u.U. dem § 68 NBauO und der einschlägigen Rechtsprechung zu diesem Thema zuwider laufen. Ich bitte daher um Überprüfung und ggf. Neuformulierung dieser Regelung.

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

Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung an den Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

3. Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.

4. 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.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zu 1. Die Regelung des § 68 Abs. 2 NBauO sagt aus, dass wenn eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden soll, den betroffenen Nachbarn Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden soll. In der Praxis holt die Baurechtsbehörde die Nachbarzustimmung ab einer Zufahrtstiefe von mindestens 7 Metern ein.

Die textliche Festsetzung würde diese nachbarschützende Vorschrift umgehen und daher mit der Vorschrift des § 68 NBauO kollidieren. Es wird vorgeschlagen den betreffenden Satz zu streichen. Da Zufahrten jedoch unabhängig der textlichen Festsetzung weiterhin möglich sind, ist die Streichung des dritten Satzes der textlichen Festsetzung V. eine redaktionelle Änderung.

Der Stellungnahme wird hiermit entsprochen. Die textliche Festsetzung „Zufahrten entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen für 2 Stellplätze, Garagen, Doppelcarports sind zulässig“ wird gestrichen. Die Begründung wird gemäß den Ausführungen angepasst.

Zu 2. Bis 4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge beachtet. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird festgehalten.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung
2. Begründung