



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 28.05.2019

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 6 4 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.06.2019			
Verwaltungsausschuss	19.06.2019			
Rat	27.06.2019			

***Satzung Nr. 4 für die Ortschaft Borchel - Mehrzweckhaus - gemäß § 35 Abs. 6 BauGB;
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und
der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und
Satzungsbeschluss***

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die Außenbereichssatzung Nr. 4 für die Ortschaft Borchel – Mehrzweckhaus – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Der Entwurf der o.g. Satzung hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Weiterhin wurden die Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung ausgelegt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 19.03.2019
- GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 20.03.2019
- Exxon Mobil Production GmbH, Schreiben vom 20.03.2019
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 21.03.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.03.2019
- Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 22.03.2019
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 05.04.2019
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 08.04.2019
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Schreiben vom 10.04.2019
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 12.04.2019

2. Landkreis Rotenburg, Schreiben vom 18.04.2019

Bauaufsichtliche Stellungnahme:

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB sind nicht erfüllt. Folgerichtig wäre das Verfahren einzustellen. Zur Begründung verweise ich vorab auf die Kommentierung zum BauGB von „Ernst-Zinkhahn-Bielenberg“ und die diesbezügliche einschlägige Rechtsprechung.

Die Satzung soll sich nach dem Willen der Stadt über einen Teilbereich westlich wie auch östlich des Borcheler Damms um das Dorfgemeinschaftshaus herum erstrecken. Dieser Planbereich wird durch eine Kreisstraße durchtrennt. Diese Straße ist so dimensioniert, dass sie den Planbereich, rechtlich gesehen, in zwei selbständige Bereiche unterteilt. Insofern sind beide Bereiche getrennt voneinander hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen.

Beginnen wir vorab mit dem westlichen Planbereich. In diesem Gebiet weist der gültige Flächennutzungsplan u.a. eine Gemeinbedarfsfläche für das Dorfgemeinschaftshaus, mit Schießsportanlagen, Feuerwehr und Tennis aus.

Eine Überplanung dieser Fläche mithilfe der angedachten Satzung ist aufgrund der entgegenstehenden Darstellung im Flächennutzungsplan unzulässig.

Eine weitere Verdichtung entlang der Straße Littje Dörf soll nach Aussage der städtischen Bauverwaltung ohnehin nicht beabsichtigt sein. Da zudem in diesem Planbereich waldrechtliche Belange der Planung entgegenstehen, muss eine Planung in diesem Teilbereich gänzlich entfallen. Für die im Flächennutzungsplan ausgewiesene „Gemischten Bauflächen“ wäre eine Außenbereichssatzung ohnehin nicht erforderlich.

Ein „Heranplanen“ wohnbaulicher Nutzungen in den Nahbereich des Dorfgemeinschaftshauses widerspricht regelmäßig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Bauleitplanung darf vorgefundene Nutzungskonflikte nicht noch weiter verschärfen.

Verbliebe demzufolge nur noch der Bereich um die ehemalige Hofstelle (Nalesinski/Banehr). Voraussetzung für diese Satzung wäre das Vorhandensein von Wohnbebauung von einigem Gewicht in diesem Teilbereich. Ein derart bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist nur gegeben, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten. Vorhanden ist lediglich **ein Wohnhaus** mit entsprechender zusätzlicher landwirtschaftlicher Bausubstanz. Zweifellos ist hier somit keine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Insofern scheidet eine derartige Satzung für den westlichen Bereich aus den unterschiedlichsten o.g. rechtlichen Gründen **gänzlich** aus.

Auch der östlich vorgesehene Planbereich ist rechtlich nicht geeignet für eine Außenbereichssatzung. Auch hier fehlt es, bei zwei zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden mit einem Abstand von 90 Metern untereinander, am Vorhandensein von Wohnbebauung von einigem Gewicht. Zudem darf der Satzungsbereich den wohnbaulich genutzten Bereich nicht weiter ausdehnen. Auch in diesem Bereich dürften zusätzlich waldrechtliche Belange der Planung entgegenstehen.

Bei der vorhandenen Bebauung erfolgte die Beurteilung ausschließlich anhand ausgewerteter Luftbilder. Im Rahmen weitergehender Untersuchungen müsste im Bedarfsfalle auf die jeweils baurechtlich genehmigte Situation zurückgegriffen werden.

Ein Aufbrechen der vorzufindenden „Finndorfschen Strukturen“ dürfte ebenfalls einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden kann, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen. Aus Sicht der Stadt Rotenburg (Wümme) ist der vorhandenen Straße keine trennende Wirkung zuzuschreiben. Entsprechend der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung sind die bebauten Stand-

orte im Bereich der Straße Borcheler Damm angeordnet. Ein baulicher Zusammenhang ist insofern gegeben, auch wenn zwischen den Standorten teilweise Freiflächen vorhanden sind. Damit ist für den räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung das Merkmal des bebauten Bereichs im Außenbereich erfüllt.

Bezüglich der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan ist festzustellen, dass sich kein Widerspruch zur vorliegenden Außenbereichssatzung ergibt, da durch die Satzung die bestehende Nutzung an den jeweiligen Standorten weiterhin möglich ist. Zudem sind Nutzungskonflikte weder bekannt, vorhanden, noch zu erwarten.

Wieso für die im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietsflächen eine Außenbereichssatzung ohnehin nicht erforderlich wäre, ist nicht nachvollziehbar, da der Flächennutzungsplan weder eine Rechtsnorm, noch ein Verwaltungsakt ist. Er entfaltet keine direkte Rechtskraft für den Bürger. Somit kommt ihm auch keine allgemeine rechtsverbindliche Wirkung zu.

Aus Sicht der Stadt Rotenburg (Wümme) ist es auch nicht zulässig und zielführend, den räumlichen Geltungsbereich so aufzusplitten, dass nur noch die einzelnen ehemaligen Hofstellen betrachtet werden. Die einzelnen ehemaligen Hofstellen mit Wohnbebauung würden, wie vorge tragen, demzufolge nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erfüllen. Aber wie bereits erläutert, ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall die Reduktion auf die einzelnen Standorte nicht der städtebauliche Ausgangspunkt der Planung sein kann, sondern der städtebauliche Gesamtzusammenhang zu betrachten ist.

Grundsätzlich ist auch anzumerken, dass der angesprochene Siedlungstyp der Findorffschen Siedlungen ein eher landwirtschaftlich geprägter Siedlungstyp ist, der vielen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen nicht mehr gerecht wird. Insofern soll mit der vorliegenden Planung auch die Möglichkeit geschaffen werden, im „Familienverbund“ Wohnraum zu schaffen. Damit kann auch langfristig auf den einzelnen Anwesen ein attraktives, den modernen Ansprüchen gerechtes Wohnen bzw. auch Mehr-Generationenwohnen geschaffen werden und damit auch dem demografischen Wandel Rechnung getragen werden.

Planungsziel ist nicht, wie angenommen, die Findorff-Siedlungen aufzubrechen, sondern die städtebauliche Entwicklung so zu steuern, dass die bestehende Bausubstanz umgenutzt werden sowie behutsam ergänzt werden kann. Dies kann in der Planfolge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Landschaftspflegerische Stellungnahme

Aus Sicht der Unteren Waldbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die städtebauliche Satzung bestehen aus waldrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, weil von der Planung Wald betroffen ist und die Belange in keiner Weise behandelt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 NWaldLG bedarf es einer Waldumwandlung nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Eine städtebauliche Satzung kann unter anderem auch eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sein. Somit sind die waldrechtlichen Belange in der Satzung abzuarbeiten. In diesem Fall muss die für die Bauleitplanung zuständige Behörde gemäß § 8 Abs. 2 S. 3 NWaldLG die Absätze 3 bis 8 sinngemäß anwenden.

Die Abarbeitung der Belange fehlt jedoch komplett. Es wird zunächst nicht dargestellt, welche Flächen als Wald zu berücksichtigen sind. Hierzu habe ich ein Luftbild im Maßstab 1:5.000 mit den Darstellungen der Waldinventur beigefügt, wobei nicht nur diese Flächen, sondern alle nach § 2 Abs. 3 NWaldLG als Wald einzustufenden Flächen einzubeziehen sind. In jedem bebaubaren Bereich der Außenbereichssatzung muss ein Mindestabstand von 35m zum Wald eingehalten werden.

Rein vorsorglich wird auf Folgendes hingewiesen:

Für eine auch nur teilweise Inanspruchnahme des Waldes durch die Außenbereichssatzung dürften die Voraussetzungen nicht erfüllt sein. Es fehlt eine Alternativenprüfung. Weiterhin wären die sich aus der sinngemäß ergebenden Anwendung der § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG erge-

benden Anforderungen voraussichtlich nicht erfüllt. Ein öffentliches Interesse an der Bebauung des Außenbereiches mit Wohnhäusern wird nicht gesehen. Ein erhebliches wirtschaftliches Interesse kann sich die Stadt Rotenburg (Wümme) ebenfalls nicht zu Eigen machen.

Ich weise darauf hin, dass nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich (Wohnbebauung !) bei der Betroffenheit von Wald regelmäßig entgegenzuhalten ist, dass sie Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigen, da es sich bei Wald um höherwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere handelt. Für diese Bereiche dürfte damit auch nach der Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus diesem Grund keine Genehmigungsfähigkeit für Wohnbebauung gegeben sein.

Weitere Stellungnahmen sind aus Sicht des Landkreises nicht erforderlich, da die Planung aufgrund der unüberwindbaren rechtlichen Hindernisse nicht weiterverfolgt werden kann.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung ist erläutert, dass sich Waldflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung befinden. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Wald widersprechen. Die forstwirtschaftlichen Belange sind im Bedarfsfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und zu berücksichtigen. Zur Klarstellung ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass ausgleichspflichtige Eingriffe sowie die Entscheidung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich nach § 15 BNatSchG zu bewerten und entscheiden sind. Regelungen hierzu im Rahmen der vorliegenden Satzung sind nicht zulässig.

In der Begründung ist sowohl auf die Waldflächen als auch auf ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ausreichendem Maße hingewiesen. Ergänzungen der vorliegenden Planung sind nicht erforderlich. Bezüglich der Bedenken hinsichtlich des fehlenden öffentlichen Interesses an der Bebauung des Außenbereichs ist darauf hinzuweisen, dass auch gewichtige private Belange, wie z.B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, zu berücksichtigen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Beurteilung hinsichtlich unüberwindbarer rechtlicher Hindernisse für die vorliegende Planung aus o.a. Gründen nicht gefolgt wird, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB - es handelt sich um einen bebauten Bereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist - erfüllt sind.

3. Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 01.04.2019

Aus forstwirtschaftlicher Sicht hat das Forstamt Rotenburg zu der Planung folgende Anregungen und Bedenken:

Da sich im Plangebiet, sowie außerhalb direkt angrenzend Waldflächen befinden, sind die bekannten Vorschriften aus dem NWaldLG zu beachten, wenn es zu konkreten Bauvorhaben kommt. Ebenfalls zu beachten sind die Bauabstandsempfehlungen von mindestens 35 m zum Wald, damit die Bauwilligen und die Waldflächen geschützt sind.

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide – Heidmark gemäß §5(3) NWaldLG abgestimmt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung ist bereits erläutert, dass sich Waldflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung befinden. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Wald widersprechen. Die forstwirtschaftlichen Belange sind im Bedarfsfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und zu berücksichtigen. Insofern sind keine Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung erforderlich.

4. **Stadt Rotenburg, Ordnungsamt, Schreiben vom 08.04.2019**

Auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblattes W 405 wird die Löschwassermenge für das geplante Gebiet auf 48 m³/h für die Zeitdauer von 2 Std. festgelegt. Dies wird gewährleistet, wenn im geplanten Gebiet mindestens eine Löschwasserentnahmestelle in zentraler Lage vorhanden ist.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 2 NBrandSchG ist der Brandschutz und somit auch die Grundversorgung mit Löschwasser Pflichtaufgabe der Gemeinden. Für die vorliegende Satzung besteht kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

5. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 12.04.2019**

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Hannover** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Den Planungsbereich durchquert eine Erdgashochdruckleitung der DEA (Dea AG, Vertragswesen, Schachtstraße 76, 29323 Wietze). Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten. Um eine Beteiligung des o.g. Unternehmens am Verfahren wird gebeten.

Aus der Sicht des **Fachbereichs Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Plangebiets liegen wasserlösliche Gesteine (Salz, Gips) aus dem Zechstein in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers (Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ.305.4-24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Im Planungsbereich steht nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver LBEG) setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit den ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Die Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus der Sicht des **Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Plangebiet befinden sich laut den Datengrundlagen großflächig Moorböden (Erdhochmoor). Moorböden weisen hohe Empfindlichkeiten gegenüber Strukturschäden infolge von Befahrung, Umlagerung oder Entwässerung auf. Entsprechend liegt in diesen Bereichen im Plangebiet eine sehr hohe Empfindlichkeit der Böden vor. Es wird empfohlen, dies bei möglichen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Um nachhaltige negative Auswirkungen auf die Böden freizuhaltender Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen unter Bezugnahme auf die o.a. Belange nicht.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass in der Begründung als redaktionelle Ergänzung in Kapitel 8 noch ein Hinweis zu der Erdgas-Hochdruckleitung, zu den Bodenverhältnissen (Moorböden) sowie die Empfehlung, eine Baugrunderkundung durchzuführen, aufgenommen werden.

6. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 12.04.2019

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit dem Interesse der EWE Netz GmbH an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Es wird darum gebeten, die EWE NETZ GmbH in die weiteren Planungen einzubeziehen und die EWE Netzt GmbH frühzeitig zu beteiligen.

Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Erfreulicherweise kann stets eine aktuelle Anlagenauskunft über das moderne Verfahren der Planauskunft zur Verfügung gestellt werden – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerks kommt. Es wird darum gebeten, sich jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen werden die elektronischen Schnittstellen kontinuierlich ausgebaut.

Es wird darum gebeten, die Anfragen und Mitteilungen an das Postfach info@ewe-netze.de zu schicken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Kapitel 8 der Begründung ist bereits auf die erforderliche Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern hingewiesen. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

7. Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, Schreiben vom 17.04.2019

Für die Beteiligung am Planverfahren wird gedankt. Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz in Borchel zu schaffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Umsetzung des Planvorhabens die gewerblichen Interessen auf dem Flurstück 79/19 nicht negativ berührt werden. Sollten.

Es wird darum gebeten, ein Exemplar der genehmigten Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wird die Gemeinde ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich durch die vorliegende Satzung bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten. Die vorliegende Satzung begründet unmittelbar kein Baurecht. Sie führt nur zur erleichterten Zulassung bestimmter Vorhaben und kann insofern auch die angesprochenen gewerblichen Interessen nicht berühren. In der Planfolge ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Für die vorliegende Planung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

8. DEA Deutsche Erdoel AG, Schreiben vom 17.04.2019

Durch das Plangebiet verläuft die DEA-Hochdruck-Erdgasleitung Nr. 838 mit einer Schutzstreifenbreite von 8 m. Es wird darauf hingewiesen, dass Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens ohne Zustimmung und Einweisung der DEA zu unterlassen sind.

Es wird darum gebeten, sich rechtzeitig vor Aufnahme von Arbeiten mit dem Förderbetrieb Niedersachsen, Rohrnetzmeister Herrn Behrens (04232/933190, 0162/273190) oder mit Hr. Schulz (04232/933211, 0162/2732411) zur Abstimmung in Verbindung zu setzen.

Zur Information liegt ein Trassenplan bei.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die DEA-Hochdruck-Erdgasleitung liegt ausschließlich im Bereich der Straße und nicht auf privaten Grundstücken. Zur Klarstellung wird noch ein Hinweis auf die DEA-Hochdruck-Erdgasleitung in Kapitel 8 der Begründung redaktionell ergänzt.

9. Bürger/in 1, Schreiben vom 06.04.2019

Wie bereits persönlich mit Hr. Bumann besprochen, wird darum gebeten, das Grundstück (Teilstück) Flur 3, Flurstück 79/20 mit bei der Satzung Nr. 4 in der Ortschaft Borchel - Mehrzweckhaus – zu berücksichtigen.

Um Kenntnisnahme und schriftliche Rückmeldung wird gebeten.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gewünschte Miteinbeziehung des Grundstücks Flur 3, Flurstück 79/210 würde zu einer unzulässigen räumlichen Erweiterung des vorhandenen Siedlungsansatzes im Bereich der Straße Borcheler Damm führen, die nicht mehr durch die Formulierung „bebaute Bereiche“ gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB abgedeckt ist. Eine Änderung der Satzung ist nicht veranlasst.

Andreas Weber

Anlagen:

- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung