

Einladung

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Emtinghausen** am Dienstag, dem 18. September 2012, 19:30 Uhr, in Emtinghausen-Bahlum, Gaststätte Waldschänke, Syker Str. 89, ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde.
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates am 05.07.2012.
4. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten.
5. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Durchführung einer Maßnahme zur Einzelintegration im Kindergarten Emtinghausen.
(DS-Nr. E.3.17.36 ist beigelegt.)
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“,
hier: Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.
(DS-Nr. E.4.17.33 ist beigelegt.)
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“,
 - a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
 - c) Beschluss über die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.
(DS-Nr. E.4.17.34 ist beigelegt.)
8. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
9. Mitteilungen und Anfragen.
10. Einwohnerfragestunde.

Gemeinde Emtinghausen

Beschlussvorlage

(X) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
3 E 3/449-06/2	06.09.2012	E. 3. 17. 36

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	18.09.2012	5				

Bisheriger Beratungsgang: ./.

Antrag auf Durchführung einer Maßnahme zur Einzelintegration im Kindergarten Emtinghausen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen beschließt die Durchführung einer Einzelintegrationsmaßnahme im Kindergarten Emtinghausen ab dem nächst möglichem Zeitpunkt bis zur Einschulung des betroffenen Kindes, voraussichtlich im Sommer 2013.

Die Verwaltung wird beauftragt die personellen Voraussetzungen zu schaffen und Verhandlungen mit der Landesschulbehörde zur Änderung der Betriebserlaubnis aufzunehmen.

Haushaltsmittel sind für 2012 nicht eingeplant und müssen außerplanmäßig bereitgestellt werden. Diese Ausgaben werden durch Mehreinnahmen vom Land für diese Integrationsmaßnahme gedeckt. Für das Haushaltsjahr 2013 sind entsprechende Mittel einzuplanen.

Sachverhalt:

Seit Beginn des Kindergartenjahres 2012/2013 besucht ein Pflegekind aus einer Emtinghäuser Familie den kommunalen Kindergarten Emtinghausen. Das Jugendamt des Landkreises Diepholz ist zum Amtsvormund des Kindes bestellt worden.

Mit Schreiben v. 31.08.2012 teilte der Amtsvormund mit, dass das Kind einen heilpädagogischen Förderbedarf im sozial-emotionalen Bereich hat und beantragt in diesem Zusammenhang die Änderung der Betriebserlaubnis zur Durchführung einer Einzelintegrationsmaßnahme im Kindergarten Emtinghausen.

Die Maßnahme soll im Kindergarten Emtinghausen durchgeführt werden, da das Kind bereits soziale Kontakte zu anderen Emtinghäuser Kindern geknüpft hat und zudem mit der ortsnahe Betreuung die Eingliederung in die Pflegefamilie unterstützt werden soll.

Das Kind befindet sich im letzten beitragsfreien Kindergartenjahr und wird im Sommer 2013 schulpflichtig, sodass sich die Dauer der Einzelintegrationsmaßnahme wahrscheinlich auf das Kindergartenjahr 2012/2013 beschränkt.

Der Kindergarten Emtinghausen ist lt. Betriebserlaubnis eine Regeleinrichtung mit zwei Vormittagsgruppen und eine Nachmittagsgruppe, d.h., dass bisher keine behinderten Kinder betreut werden dürfen.

Es liegt im Ermessen des Kindergartenträgers nun über die Durchführung einer sogenannten Einzelintegrationsmaßnahme zu entscheiden.

Um der betroffenen Familie eine wohnortsnahe und qualifizierte Betreuung bieten zu können, ist im RdErl. des Nds. Sozialministeriums v. 05.05.1997 geregelt, dass ein behindertes Kind auch in einer Regeleinrichtung betreut werden kann, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

In den Kindergärten Riede und Blender werden seit vielen Jahren bei Bedarf solche Maßnahmen durchgeführt.

Die Kindergartenleitung Frau Fröhlich steht solch einer Maßnahme im Kindergarten Emtinghausen positiv gegenüber.

Der Landkreis Verden hat bereits telefonisch zugesagt, dass er das „Kostenanerkennnis“ für diese Maßnahme ausspricht und die monatliche Pauschale i.H.v. 1.536,72 € aus Landesmitteln an den Kindergartenträger zahlt, wenn die im Rd. Erl. v. 050.5.1997 genannten Voraussetzungen erfüllt sind und eine Änderung der Betriebserlaubnis für den Kindergarten erteilt worden ist.

Voraussetzungen:

Für die Einrichtung einer Einzelintegrationsmaßnahme ist eine Platzzahlreduzierung von fünf Plätzen in der entsprechenden Gruppe vorzunehmen. Dies hätte auf die derzeitige Belegung keine Auswirkungen und würde dann im Vormittagsbereich wie folgt aussehen:

	46 Plätze gem. Betriebserlaubnis
<u>/.</u>	<u>37 Plätze derzeit belegt</u>
	9 Plätze frei
<u>/.</u>	<u>5 Plätze wegen Platzzahlreduzierung</u>
	<u>4 Plätze frei</u>

Es liegen zurzeit keine weiteren Anmeldungen für den Vormittagsbereich vor, die vorübergehende Reduzierung des Vormittagsangebots ist daher vertretbar.

Räumliche Veränderungen sind nicht vorzunehmen. Auch ein Behinderten-WC ist nach telefonischer Rücksprache mit dem Niedersächsischen Kultusministerium nicht erforderlich, da das Kind keine körperliche Behinderung hat.

Die vorgeschriebene fünfständige tägliche Betreuungszeit für das Kind kann mit der Regelbetreuung von 08.00 - 12.00 Uhr und mit dem Früh- und Spätdienst abgedeckt werden.

Außerdem ist neben einer vorhandenen Erzieherin eine heilpädagogischen Fachkraft bzw. eine Kraft mit gleichwertiger Qualifikation mit 10 Std./Woche für die Betreuung des Kindes und für die Erstellung der notwendigen Pläne und Berichte nötig.

Im Kindergarten Emtinghausen besitzt keine der Erzieherinnen diese Qualifikation. Es müsste also jemand neu eingestellt werden, wobei es sich aufgrund der niedrigen Stundenzahl schwierig gestalten wird, hierfür so eine qualifizierte Kraft zu finden. Eine weitere Möglichkeit wäre, diese Fachkraftstunden beispielsweise bei der Lebenshilfe Verden oder dem Institut für Entwicklungsförderung, Verden einzukaufen, ob dies möglich ist wird verwaltungsseitig gerade geprüft und die Informationen werden spätestens in der Ratssitzung gegeben.

Sämtliche finanziellen Aufwendungen des Kindergartenträgers (Personalkosten, Sachkosten, Gebührenaufschlag f. fünf freie Plätze) sind mit der monatlichen Pauschale von 1.536,72 € abgedeckt.

Der GD

gez. Mar

() öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 E/4/622-21	22.08.2012	€ 4. 17. 33

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	18.09.2012	6				

Bisheriger Beratungsgang:

**Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“,
hier: Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen**

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem anliegenden Entwurf des städtebaulichen Vertrages über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zu.

Sachverhalt:

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ steht kurz vor dem Abschluss. Alle erforderlichen Verfahrensstufen wurden durchgeführt, so dass vom Rat nur noch der Satzungsbeschluss zu fassen ist.

Parallel zum Bebauungsplan führt die Samtgemeinde Thedinghausen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Hund und Pferd, Emtinghausen“ durch. Auch dieses Bauleitplanverfahren steht kurz vor dem Feststellungsbeschluss (Samtgemeindeausschuss 06.09.2012).

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche vom Vorhabenträger zu schaffen sind. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzt. Die Umsetzung und Absicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Dieser Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unterzeichnet sein. Der mit dem Vorhabenträger noch abzuschließende städtebauliche Vertrag wird hiermit zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Gemeindedirektor

l. H.


Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg, Emtinghausen“

Städtebaulicher Vertrag (öffentlich-rechtlich) gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Zwischen

den Eheleuten Kirsten Rüscher-Siebert und Gerd-Holger Siebert, Waldweg 8, 27321 Emtinghausen,

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

und

der Gemeinde Emtinghausen, 27321 Thedinghausen,
vertreten durch den Bürgermeister und den Gemeindedirektor,

(nachfolgend Gemeinde genannt)

werden die nachstehenden Vereinbarungen getroffen:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde Emtinghausen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ auf. Parallel hierzu erfolgt auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen durch die Samtgemeinde Thedinghausen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den Vorhabenträgern. Sämtliche Kosten der Bauleitplanung einschl. der Kosten für Veröffentlichungen im Amtsblatt für den Landkreis Verden werden von den Vorhabenträgern getragen. Alle Einzelheiten der Bauleitplanung sind dem Entwurf des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung zu entnehmen.
- (2) Sollte der Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ Gegenstand einer Normenkontrollklage gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sein, werden diese Kosten ebenfalls von den Vorhabenträgern übernommen.
- (3) Die Vorhabenträger haben das pk plankontor städtebau gmbh, Ehnernstr. 126, 26121 Oldenburg, mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes und auch der Flächennutzungsplanung beauftragt. Die Planungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.

§ 2

Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, im Zuge des Aufstellungsverfahrens über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Dazu gehören auch Festsetzungen und Regelungen darüber, wie die als Folge der Bauleitplanung bedingten Eingriffe auszugleichen sind.

- (2) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe bewertet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen errechnet und vorgeschlagen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mittels Festsetzungen (Neuanpflanzung einer 5 m breiten Weißdornhecke am Rand des Plangebietes auf einer Fläche von ca. 1.210 qm).

§ 3

Art, Umfang und Ausführung der durchzuführenden Maßnahmen

- (1) Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ erforderlichen Maßnahmen ergeben sich aus den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Ausführungen in der Begründung. Standort, Art, Umfang und Ausführung der durchzuführenden Maßnahmen sind den Anlagen I und II zu entnehmen.
- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in der Anlage aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen selbst oder von einer Fachfirma auf eigene Kosten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Die Unterhaltungspflicht und dauerhafte Erhaltung der Bepflanzung obliegt den Vorhabenträgern.
- (3) Die erforderlichen Grundstücksflächen für die Ausgleichsmaßnahmen stehen im Eigentum der Vorhabenträger. Die Vorhabenträger stellen diese anteiligen Grundstücksflächen unentgeltlich zur Verfügung. Eigentum und Besitz verbleiben langfristig bei den Vorhabenträgern. Die Vorhabenträger verpflichten sich weiterhin zur Pflege und dauerhaften Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Einhaltung der Pflegemaßnahmen.
- (4) Beginn der Maßnahmen, Fortschritte und endgültige Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind terminlich mit der Gemeinde abzustimmen. Erfüllen die Vorhabenträger ihre Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihnen schriftlich eine angemessene Frist zur Erfüllung der Leistungen zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der Vorhabenträger ausführen lassen, wobei weitere Ansprüche ausdrücklich vorbehalten bleiben. Für diesen Fall gestatten die Vorhabenträger der Gemeinde das Betreten der Grundstücke.
- (5) Nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Gemeinde die Maßnahmen abnehmen. Eine endgültige Abnahme erfolgt zwei Jahre später nach Ablauf der Gewährleistungszeit.
- (6) Die Vorhabenträger haben sämtliche Kosten zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu tragen.

§ 4

Schlussbestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestandteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die

dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen. Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Diesem Vertrag sind als Vertragsbestandteile beigelegt:

- Anlage I: Lageplan der Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage II: Beschreibung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen

Thedinghausen, den

Gemeinde Emtinghausen

(Bürgermeister)

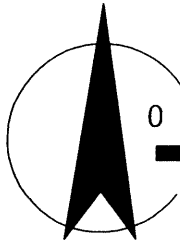
(Gemeindedirektor)

(Kirsten Rüscher-Siebert)

(Gerd-Holger Siebert)

F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Städtebaul\VertragSondergebiet Waldweg.doc

Anlage I



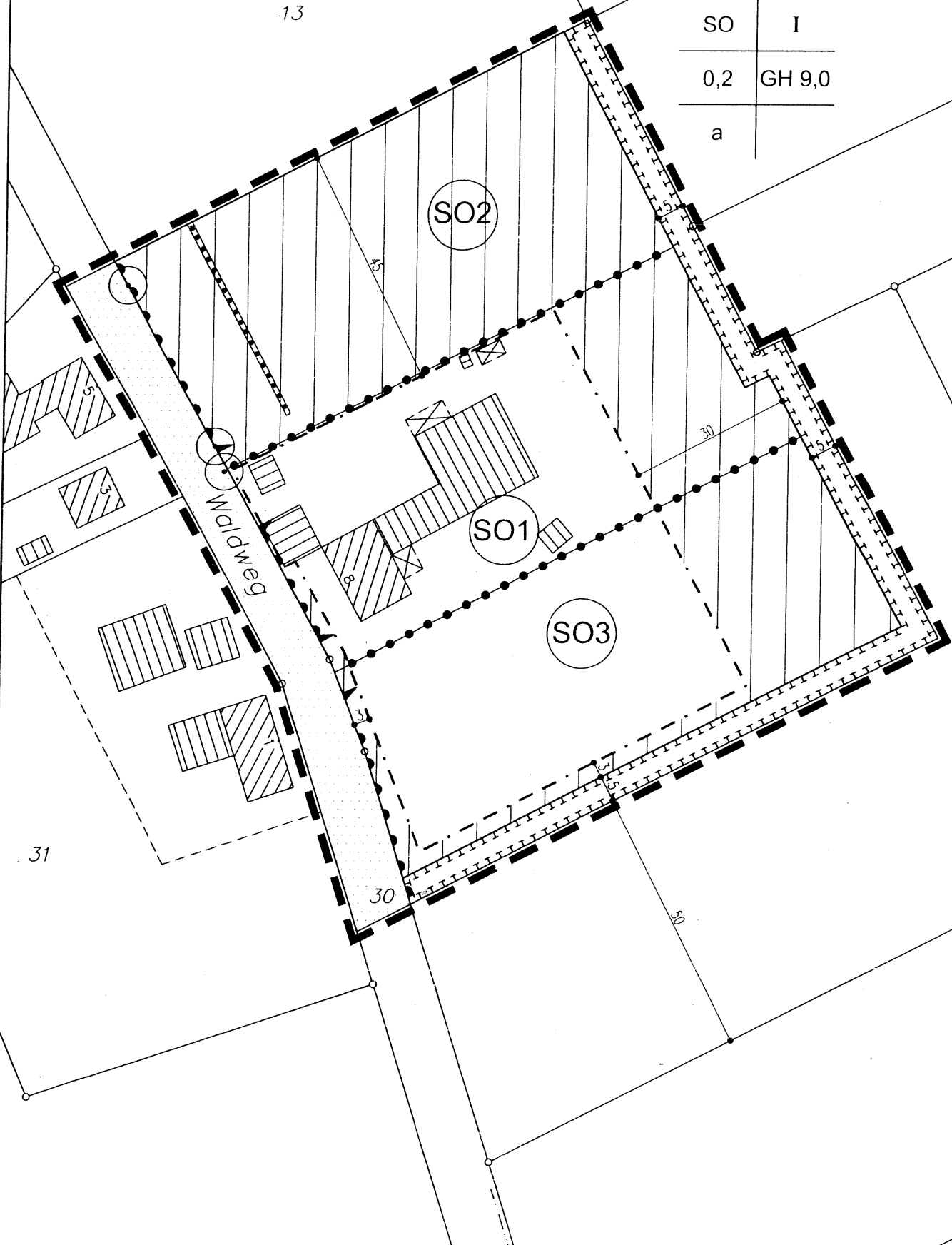
0 10 20 30 40 50 m



M. 1: 1000

13

SO	I
0,2	GH 9,0
a	



31

30

50

Gemeinde Emtinghausen
Ausgleichsmaßnahmen
zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 werden entlang der Süd- und Ostgrenze jeweils 5 m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (zusammen ca. 1.210 qm).

Diese bisher als Acker und Rasen genutzte Fläche wird mit einer Weißdornhecke bepflanzt. Für einzelne Baumaßnahmen ist je 2 qm neu versiegelter Fläche 1 qm Heckenanteil in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

Auf den Flächen ist eine freiwachsende Weißdornhecke zu pflanzen. Weißdornsträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 – 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art in der festgesetzten Fläche vorzunehmen (gem. § 9 (1) 20 Baugesetzbuch (BauGB)).

Eine Ausgleichspflanzung ist nur für erstmalige Eingriffe in den Boden erforderlich.

Keine Anpflanzung ist erforderlich, wenn an anderer Stelle Entsiegelungen im Geltungsbereich stattfinden oder wenn auf bereits versiegelten Flächen gebaut wird.

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 E/4/622-21	22.08.2012	E.4.17.34

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	18.09.2012	7				

Bisheriger Beratungsgang: Rat 31.01.2012, TOP 5, DS-Nr. E.4.17.14

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.

9 „Sondergebiet Waldweg“,

a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

c) Beschluss über die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat entscheidet über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ eingegangenen Stellungnahmen, wie in den beigefügten Abwägungsempfehlungen (Anlage I: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Anlage II: Gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 2 BauGB, Anlage III: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB), aufgeführt.

b) Der Rat beschließt aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ als Satzung einschl. Begründung mit Umweltbericht.

c) Der Rat beschließt die beigefügte zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Emtinghausen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ auf. Im Parallelverfahren ändert die Samtgemeinde Thedinghausen den Flächennutzungsplan im Wege der 5. Änderung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Entwurfsbegründung hat in der Zeit vom 19.06.2012- einschl. 19.07.2012 öffentlich ausgelegen.

Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sind von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht geäußert worden.

Anregungen wurden lediglich vom Landkreis Verden und von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgetragen. Die Einzelheiten daraus einschl. der Abwägungsempfehlungen sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage II) zu entnehmen.

Privatpersonen haben keine Anregungen vorgetragen.

Inhaltliche Änderungen der Planunterlagen sind aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich. Somit kann vom Rat nunmehr der abschließende Satzungsbeschluss gefasst werden. Weiter sollte der Rat seine Zustimmung zum Inhalt der zusammenfassenden Erklärung erteilen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Abwägungsentscheidung über alle Stellungnahmen aus dem gesamten Planverfahren zu treffen. Hierbei handelt es sich um eine rein formalrechtliche Angelegenheit.

Daher sind neben den Abwägungsempfehlungen aus dem im Juni/Juli d.J. durchgeführten Beteiligungsverfahren (Anlage II) auch die Abwägungsempfehlungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Anlage I) und der Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage III) beigefügt.

Die Abwägungsempfehlungen und die zusammenfassende Erklärung sind für alle Ratsmitglieder beigefügt. Der Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden erhalten zusätzlich die Planunterlagen in der zu beschließenden Fassung.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt4\Heb\Heb0689.doc

45

Gemeinde Emtinghausen
Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ Emtinghausen

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen ohne Bedenken von:

Mittelweserverband, 01.09.2011
LGLN, Amt für Landentwicklung, Verden, 02.09.2011
RWE DEA AG, Wietze, 06.09.2011
TenneT, Lehrte, 01.09.2011
eon Netz, Lehrte, 01.09.2011
Wasserversorgung Syker Vorgeest, 02.09.2011
Polizeiinspektion Verden Osterholz, 13.09.2011
swb Netze, Bremen, 15.09.2011
Landkreis Nienburg/Weser, 30.08.2011
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 14.09.2011
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 14.09.2011
Wingas Transport GmbH, 15.09.2011
e-on Avacon AG, Syke, 15.09.2011
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, 28.09.2011
Nds. Landvolk, Kreisverband Rotenburg-Verden, 28.09.2011

Stellungnahmen wurden abgegeben von:

Wintershall Holding, Barnstorf, 08.09.2011

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 9 befinden sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes Achim der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas).

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die jeweilige Begründung aufzunehmen.

Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen nicht.

Abwägungsempfehlung

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Landkreis Verden, 28.09.2011

„zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:

1. Städtebau:

Für die in SO 2 und SO 3 festgesetzten Nebenanlagen sollten zur Klarstellung die max. Größe der Grundflächen angegeben werden.

In der Planzeichenerklärung sollte die abweichende Bauweise entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 angegeben werden.

Abwägungsempfehlung

zu 1. Städtebau

Der Anregung, eine Festsetzung über maximal zulässige Grundflächen für Nebenanlagen im SO 2 und SO 3 aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die zulässige Größe für Nebenanlagen ergibt sich aus § 19 Abs. 4 BauNVO (50 % der zulässigen Grundfläche). Die zulässige Grundfläche ist hier aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,2 zu ermitteln. Das Sondergebiet hat eine Größe von 12230 qm. Bei einer GRZ von 0,2 ergibt sich eine zulässige bebaute Fläche von 2446 qm. Davon 50 % sind für Nebenanlagen zulässig; das sind 1223 qm, die für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten etc. versiegelt werden dürfen. (Bereits bebaut bzw. versiegelt sind insgesamt 1055 qm).

Der Anregung, die Planzeichenerklärung zur abweichenden Bauweise zu ergänzen, wird gefolgt.

2. Naturschutz und Landschaftspflege:

Zum Schutzgut Boden ist anzumerken, dass die Ergebnisse der Bodenansprache abzuwarten sind (siehe Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen). Liegt ein Plaggenesch vor, wäre nach der positiven Standortentscheidung auf Flächennutzungsplanebene hier im verbindlichen Verfahren der Kompensationsbedarf zu erhöhen. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden ist auf einer eigenständigen Fläche durchzuführen. Hier sind entweder Entsiegelungen oder aus-der-Nutzungen auf gleichen Standorten durchzuführen.

Ziel des Naturschutzes ist es, dass auf befestigten Flächen anfallende Regenwasser vor Ort über die belebte Oberbodenschicht in flachen naturnah gestalteten Mulden zu versickern. Die Ableitung hat grundsätzlich über offene flache Rinnen zu erfolgen. Hier sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Die Pflanzmaßnahmen am Rande des Baugebietes sollten auf Grund des Vorkommens des Steinkauzes aus Obstbäumen (alte Lokalsorten und Hochstämme) und freiwachsenden Hecken (Schwerpunkt Weißdorn) bestehen.

Zum Umgang mit den zeichnerisch festgesetzten Bäumen fehlen textliche Festsetzungen. Hier sind Regelungen zum dauerhaften Erhalt sowie zum Nachpflanzen beim Absterben von Einzelexemplaren zu treffen. In der jetzigen Form ist der Plan für den Landkreis Verden als Baugenehmigungsbehörde nicht umsetzbar.

Im Übrigen bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

zu 2. Naturschutz und Landschaftspflege

Es wurde eine Bodenansprache vorgenommen. Diese hat gezeigt, dass es sich im Plangebiet nicht um Plaggenesch handelt, für dessen Beseitigung erhöhter Kompensationsbedarf zu leisten wäre. Entsiegelungsmaßnahmen können bei der vorliegenden Planung

Gemeinde Emtinghausen
Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ Emtinghausen

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen
aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen ohne Bedenken von:

GASCADE Gastransport GmbH, 19.06.2012
Mittelweserverband, 18.06.2012
Niedersächsisches Landesforstamt, 18.07.2012
RWE DEA AG, Wietze, 18.06.2012
Wasserversorgung Syker Vorgeest, 11.06.2012
swb Netze, Bremen, 19.06.2012
Landkreis Nienburg/Weser, 10.07.2012
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 13.06.2012
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, 29.06.2012
Nds. Landvolk, Kreisverband Rotenburg-Verden, 28.06.2012
LGLN, Amt für Landentwicklung, 11.06.2012

Stellungnahmen wurden abgegeben von:

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.07.2012

das o. g. Plangebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Emtinghausen in der Samtgemeinde Thedinghausen in einem Abstand von ca. 730 m zum westlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 331 Bremen - Hoya und in einem Abstand von ca. 540 m zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 354 Syke - Thedinghausen.

Die verkehrliche Erschließung des o. g. Plangebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Waldweg“ mit Anbindung an die Nordwestseite der L 354 „Syke Straße“ bei km 0,868 (Abs. Nr. 40/Station 2597) außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Emtinghausen.

Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Festsetzung eines Sondergebiets „Hund und Pferd“ zur Haltung von Hunden und Pferden. Neben der Wohnnutzung wird es auch eine Hundeschule und Hundepension geben.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Anregungen und Hinweise beachtet werden:

1. Sollte auf Grund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens, insbesondere der querende Ziel- und Quellverkehr, der dem Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des Knotenpunktbereichs L 354 „Syke Straße“ / Gemeindestraße „Waldweg“ bei km 0,868 (Abs. Nr. 40 / Station 2597) wie z. B. Einbau einer Links- bzw. Rechtsabbiegespur, Aufstellung einer Lichtsignalanlage, Einbau einer FG-Querungshilfe o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.

2. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Abwägungsempfehlung

zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Gemeindestraße Waldweg. Die Gemeindestraße hat Erschließungsfunktion für die anliegenden Flurstücke und im ländlichen Verkehrsnetz. Mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs aufgrund der Realisierung dieser Planung ist nicht zu rechnen.

zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Landesstraße 354 befindet sich in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet, so dass mit erheblichen Lärmbelastungen ausgehend von der Landesstraße nicht zu rechnen ist.

Landkreis Verden, 16.07.2012

„zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:

1. Städtebau:

Meine Anregungen vom 28.11.2011 bleiben aufrechterhalten.

Stellungnahmen vom 28.11.2011: Für die in SO 2 und SO 3 festgesetzten Nebenanlagen sollten zur Klarstellung die max. Größe der Grundflächen angegeben werden. In der Planzeichenerklärung sollte die abweichende Bauweise entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 angegeben werden.

Abwägungsempfehlung

zu 1. Städtebau

Der Anregung, eine Festsetzung über maximal zulässige Grundflächen für Nebenanlagen im SO 2 und SO 3 aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die zulässige Größe für Nebenanlagen ergibt sich aus § 19 Abs. 4 BauNVO (50 % der zulässigen Grundfläche). Die zulässige Grundfläche ist hier aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,2 zu ermitteln. Das Sondergebiet hat eine Größe von 12230 qm. Bei einer GRZ von 0,2 ergibt sich eine zulässige bebaute Fläche von 2446 qm. Davon 50 % sind für Nebenanlagen zulässig; das sind 1223 qm, die für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten etc. versiegelt werden dürfen. (Bereits bebaut bzw. versiegelt sind insgesamt 1055 qm).

Der Anregung, die Planzeichenerklärung zur abweichenden Bauweise zu ergänzen, wird gefolgt.

2. Naturschutz und Landschaftspflege:

Die Textliche Festsetzung Nr. 5 ist in der vorliegenden Form nicht von mir im Rahmen der Baugenehmigungen umsetzbar. Hier liegt eine Festsetzung wie in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor, eine Gesamtausgleichsmaßnahme (hier: Heckenanpflanzung) ist den verschiedenen Baumaßnahmen zugeordnet. Es könnte erst ein Nebengebäude errichtet werden und später die Reithalle. Wie viel laufende Meter Hecke sind für das einzelne Vorhaben anzupflanzen oder soll die gesamte Hecke bei der ersten baulichen Maßnahme realisiert werden? Hier müssen Sie Konkretisierungen vornehmen.

Abwägungsempfehlung

zu 2. Naturschutz und Landschaftspflege

Da ca. 2610 qm zusätzliche Bodenversiegelung im Plangebiet möglich sind und die Hecke auf einer Fläche von 1210 qm zu pflanzen ist, soll für einzelne Baumaßnahmen je 2 qm neu versiegelter Fläche 1 qm Heckenanteil gepflanzt werden. Es kann sich ergeben, dass bei Entfernung von Versiegelungen oder Abbruch von Gebäude(teilen) und darauf folgendem Neubau keine Ersatzpflanzung zu erfolgen hat, weil es sich nicht um Neuversiegelung handelt.

Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird wie folgt gefasst:

Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Baumaßnahmen ausgelöst werden, durchzuführen. Bei Vorhaben, die erstmalig zu einer Bodenversiegelung führen und gleichzeitig keine Entsiegelung an anderer Stelle im Geltungsbereich herbeigeführt wird, ist je 2 qm versiegelter Fläche 1 qm Heckenanteil in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

Auf den Flächen ist eine freiwachsende Weißdornhecke zu pflanzen. Weißdornsträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art in der festgesetzten Fläche vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

3. Wasserwirtschaft:

Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die hydrogeologischen Rahmenbedingungen eine Versickerung über die belebte Bodenzone zulassen.

Abwägungsempfehlung

zu 3. Wasserwirtschaft:

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Der Boden bietet mit Feinsand und kiesigem Feinsand dafür geeignete Verhältnisse; das Grundwasser steht erst in über einem Meter Tiefe an.

Anlage III

Aktenvermerk

Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Waldweg“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am 22.08.2011 hat um 19:00 Uhr in der Mühle Emtinghausen die frühzeitige Bürgerversammlung zu den beiden o. g. Bauleitplanungen stattgefunden. Hierzu wurde im Amtsblatt für den Landkreis Verden, im Aushang und der Lokalpresse hingewiesen.

Die an der Bürgerversammlung teilnehmenden Personen sind aus der beigefügten Anwesenheitsliste ersichtlich.

Der Unterzeichner begrüßt die Anwesenden und weist daraufhin, dass die technische Ausstattung leider nicht funktioniert. Es werden die Unterlagen daher improvisiert vorgestellt. Er geht auf die bisherigen Beschlüsse des Rates der Gemeinde Emtinghausen und des Samtgemeindeausschusses ein. Planungsziel ist die Genehmigung der auf dem Grundstück vorhandenen Nutzungen plus Erweiterungsmöglichkeiten durch eine Reithalle.

Anschließend werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen durch Frau Lüders und dem Unterzeichner vorgestellt. Die gute Resonanz der heutigen Versammlung ist darauf zurückzuführen, dass dieses Projekt in der Straße durchaus strittig ist. Die nah an der Hofstelle wohnenden Anwohner waren zur Sitzung gekommen, um ihre Bedenken zu äußern. Von dieser Möglichkeit haben sie regen Gebrauch gemacht. Sie bitten folgende Bedenken bzw. Anregungen zu berücksichtigen bzw. durch Rat und Verwaltung zu prüfen:

Sie haben darauf hingewiesen, dass schon jetzt der Publikumsverkehr sehr hoch ist und dass durch die Legalisierung bzw. Erweiterung der Nutzung wesentlich mehr Verkehr auf der Straße stattfinden wird. Es handelt sich um eine sehr schmale Betonstraße und der Seitenraum ist in keinem guten Zustand, so dass Begegnungsverkehr schwierig wird. Die Straße wird auch im Winter kaum geräumt und insgesamt würde diese Straße die Erschließungsfunktion nicht erfüllen. Weiter sind in der Regel so viele Kfz-Fahrzeuge vor Ort, dass sie die Straße zaparken. Die auf dem Grundstück vorhandenen Parkkapazitäten würden nicht reichen.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass es in der Straße keinen Schmutzwasserkanal gibt und die Grundstücke über eine Dreikammergrube entsorgt werden. Es stellt sich die Frage, ob diese Abwasserentsorgung für die angedachte Nutzung noch genehmigungsfähig ist. Sie bitten dies zu überprüfen.

Weiter weisen sie daraufhin, dass das Hundegebell sehr sehr störend ist und sie oft deshalb nicht schlafen können. Dieser Krach würde eben auch in den Ruhezeiten und sonntags erfolgen. Weiter fühlen sie sich durch die Beleuchtung des Platzes durch Scheinwerfer belästigt, da diese Scheinwerfer direkt auf ihre Häuser strahlen und nicht abgeschirmt sind.

Weiter wird erklärt, dass diese Straße zum Hundeausführen sehr ergiebig genutzt wird und dass daher überall Hundekot herumliegt.

Weiter wird bezweifelt, dass die Toiletten auf dem Grundstück des Antragstellers ausreichen, da es schon oft beobachtet wurde, dass die Besucher auf den Nachbargrundstücken an Bäume urinieren haben.

Weiter fanden sie es verwunderlich, dass die Antragsteller nunmehr durch diese Bauleitplanung auch noch eine Reithalle erhalten.

Die vorstehenden Fragen und Anregungen werden von Frau Lüders und dem Unterzeichner soweit wie möglich beantwortet.

Frau Lüders erläutert den Anwesenden auch die Berechnung über die Schallemissionen durch Hundelärm. Nach den ersten Berechnungen sind die Anwohner nicht über Gebühr belastet. Dabei ist das Planungsbüro auf die Angaben der Antragsteller angewiesen. Die Antragsteller haben angegeben, dass das Gelände an drei Tagen, 7 Stunden für die Hunde benutzt wird und zusätzlich samstags einige Stunden.

Zu der Erschließungsfunktion wird seitens des Bürgermeisters und des Unterzeichners ausgeführt, dass fast alle Straßen im Außenbereich in Emtinghausen so aussehen und die Anlieger sich mit dem Begegnungsverkehr arrangieren. Auch in anderen Bereichen gibt es intensive Nutzungen, z. B. Gaststätten etc. Wenn es in den späteren Jahren Probleme gibt, kann der Rat der Gemeinde Emtinghausen immer noch über entsprechende Maßnahmen (Schotterverbreiterungen, etc.) beraten und entscheiden.

Die anderen Maßnahmen wie Schmutzwasserentwässerung, Parkplatzsituation werden im Rahmen der Bauleitplanung geprüft und bearbeitet. Auch im Hinblick auf die Beleuchtung wird mit den Antragstellern eine Regelung getroffen werden, dass die Strahler entsprechend den neueren Vorschriften nach unten abstrahlen. Im Hinblick auf den Hundekot wird an den Antragsteller appelliert, hier noch weiter auf die betroffenen einzuwirken. Er betont, dass schon jetzt entsprechende Tüten auf dem Gelände vorhanden sind, die auch benutzt werden.

Letztendlich werden alle Anregungen und Bedenken überprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das weitere Verfahren wird den Anwesenden erläutert. Es wird voraussichtlich am Anfang des Jahres noch eine öffentliche Auslegung stattfinden. Dann sind die Unterlagen im Rathaus, Zimmer 19, einzusehen und es können entsprechende Anregungen, Bedenken schriftlich vorgetragen werden.

Ratsmitglied Schümann gibt zu bedenken, ob im Hinblick auf den Publikumsverkehr der Waldweg nicht als Einbahnstraße benutzt werden könnte. Diese Idee wird aber von den betroffenen Anwohnern als unrealistisch beurteilt und abgelehnt.

Zur Entspannung der Situation schlägt Ratsmitglied Schümann vor, im Bereich des SO 3 direkt am Waldweg ein Zu- und Abgangsverbot im Bebauungsplan festzuschreiben und dort eine dichte Hecke zu pflanzen. Dieser Vorschlag wird von Frau Lüders und dem Unterzeichner durchaus begrüßt.

Nach Durchführung dieser Bürgerversammlung wird jetzt das Verfahren Träger öffentlicher Belange eingeleitet. Es werden alle Stellen und Behörden die betroffen sind angeschrieben und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Danach werden die Ergebnisse aus der Bürgerversammlung und der Verfahrensträger öffentlicher Belange dem Gemeinderat vorgelegt um dann einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu zeichnen.

Um 20:10 Uhr wird die Bürgerversammlung durch den Unterzeichner geschlossen.

Im Auftrage

*Heinrich Schümann und Herr
Lind zu Memmen*

R. 5.8.11

05.09.11

Anwesenheitsliste

Vorgang: B-Plan Nr. 9 "Sondergebiet Waldweg" Bürgerbegehrung
5. Änderung F-Plan, SO Hund u. Pferd 22.8.2011 Möhle Entsch.

lfd. Nr.	Name, Vorname	Anschrift
01	Sabat, Carl-Hoff	Waldweg 8 Eichen
02	Siebert, Inke-Svenja	Waldweg 8 Eichen
03	Rüsch, Siebert Inke	Waldweg 8 Eichen
04	Kafka, Ladislav	Waldweg 4
05	Kessler, Annegret	Geismohr 24
06	Böhmer, Elisabeth	Bornhof 11
07	Biedert, Wolfgang	2. Kriegerstr. 20
08	Schämann, Jörg	Brenner Str. 2
09	Wagner, Ingrid	Waldweg 1
10	Brenning, Antje	Waldweg 5
11	Wagner, Birgit	Waldweg 1
12	Müller, Ingrid	Waldweg 5
13	W. Burch	Waldweg 7
14	Kramer, Sabina	Waldweg 5
15	Osman, Peter	Brenner Str. 10
16	WITT RICHARD	WALDWEG 3
17	Lübke, Manfred	Siftenstr. 32
18	ANDERS, Ulve	Waldweg 2
19	Börmann, Hermann	Brenner Str. 3
20	Lüden, Franziska	PK Plankanten
21	Heckow, Ulrike	10 Theobaldstr.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der Gemeinde Emtinghausen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes am Waldweg die Möglichkeit der Unterrichtung von Hunden und Pferden mit Unterbringung der Tiere im Rahmen einer Sondergebietsnutzung gegeben. So ist die Führung einer Hundeschule und Hundepension zulässig. Für die Pferdehaltung sind Ställe, Reitplätze und eine Reithalle zulässig. Eine Pensionstierhaltung oder allgemeiner Pferdesport sind nicht zulässig, da das Sondergebiet überwiegend der Unterrichtung von Hunden dienen soll. Die vorhandene Wohnnutzung kann weitergeführt werden und als betriebsbezogenes Wohnen auch erweitert werden. Zusätzliche Baumöglichkeiten für eine z.B. für eine Reithalle werden durch Festsetzung der überbaubaren Fläche südlich des vorhandenen Gebäudebestandes vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 in höchstens eingeschossigen Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von max. 9 m festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Auswirkungen auf die Natur und Landschaft ergeben sich bei der Umsetzung der Planung durch die zu erwartenden Bodenversiegelung durch Gebäude und sonstige Befestigungen in einem Umfang von ca. 3670 qm, wobei ca. 1055 qm bereits bebaut sind. Die vom Landkreis Verden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerte Annahme, dass es sich bei dem betroffenen Boden um wertvollen Plaggenesch handelt, hat sich nach der Auswertung einer Bodenansprache nicht bestätigt. Eingriffe in das Schutzgut Boden/Wasserkreislauf werden durch eine oberflächennahe, offene Versickerung des Regenwassers so gering wie möglich gehalten. Durch den Bau einer Reithalle sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft bei der Umsetzung der Planung werden durch die Anpflanzung einer 5 m breiten Weißdornhecke am Süd- und Ostrand des Plangebiets ausgeglichen. Anregungen des Landkreises Verden zur Ausgestaltung und Durchführung der Bepflanzung wurden bei der Planung berücksichtigt. Die übrigen natürlichen Schutzgüter werden durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind bei dem in Planung zugrunde gelegten Umfang der Nutzung durch die Hundeschule nicht zu erwarten, wie ein Immissionschutzgutachten ergeben hat. Zur der Immissionsbelastung aus dem Betrieb der Hundeschule wurden bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Bedenken geäußert, da eine erhebliche Lärmbelastung befürchtet wurde. Durch die Einhaltung bestimmter Betriebszeiten sind solche Auswirkungen allerdings nicht zu erwarten.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan wurde am
zum Beschluss gem. § 10 BauGB beschlossen.

vom Rat der Gemeinde Emtinghausen als Satzung