

Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/123/2013)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 11.03.2013
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien	26.03.2013	Entscheidung	

Bebauungsplan "Göhrdestraße" ; hier: a) Beschluss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB, c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Niedersächsischen Landgesellschaft

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB werden entsprechend des Vorschlages des Planungsbüros abgewogen und beschlossen.

Zu b)

Der Bebauungsplan „Göhrdestraße“ wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beschlossen.

Zu c)

Mit der Niedersächsischen Landgesellschaft wird ein städtebaulicher Vertrag über erforderliche Kompensationsmaßnahmen aus dem Flächenpool „Alte Jeetzel“ abgeschlossen.

Sachverhalt:

Zu a)

Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie der Berücksichtigung von Einwendungen eines Bürgers, die bereits bei der Behördenbeteiligung eingegangen sind, hat der Rat der Gemeinde Zernien in seiner Sitzung am 31.01.2013 die öffentlich Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 12.02.2013 bis einschließlich 12.03.2013 öffentlich ausgelegen. Mit Schreiben vom 08.02.2013 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert, bis zum 12.03.2013 eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben.

Abzuwägende Stellungnahmen wurden vorgebracht von der LGLN -Regionaldirektion Lüneburg-, vom Landkreis Lüchow-Dannenberg, von der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade und von der IHK Lüneburg-Wolfsburg.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Anregungen vorgebracht.

Bei der Anhörung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 05.03.2013 waren 5 Bürger anwesend, die sich über die Planung informiert haben.

Zu b)

Mit der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Göhrdestraße“ soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann.

Zu c)

Für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und des Landschaftsbildes durch den Bebauungsplan „Göhrdestraße“ werden nachstehende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- Anpflanzung von Sichtschutzhecken
- Schutzpflanzungen zwischen dem Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet
- Schutzpflanzungen am östlichen Rand des Plangebietes
- Anpflanzung von Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße
- Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Externe Kompensationsflächen auf gemeindeeigenen Flächen

- Flurstück 36, Flur 3, Gemarkung Reddien in Größe von 1.966 m².

Dieses Flurstück wird aus der ackerbaulichen Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.

- Flurstück 13/4, Flur 1, Gemarkung Mützingen in Größe von 11.781 m². Im Kataster wird dieses Grundstück als Nadelwald geführt. Diese Kiefernforstfläche ist zu einem Eichenmischwald zu entwickeln.

Kompensationspool „Alte Jeetzel“

Zusätzlich zu den beiden gemeindeeigenen Flächen muss der Kompensationspool der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) „Alte Jeetzel“ in Anspruch genommen werden, da die Gemeinde Zernien über keine weiteren Flächen verfügt. Die Fläche liegt in der Gemarkung Breese im Bruche und wird für Kompensationsmaßnahmen vorgehalten. Für den Bebauungsplan „Göhrdestraße“ wird aus dieser Fläche eine 5.862 m² große Teilfläche benötigt. Geplant ist die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland. Auf dieser Fläche wird die NLG die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen herstellen. Hierüber ist mit der NLG ein Vertrag zur Übertragung der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen abzuschließen. Ein Vertragsentwurf ist der Vorlage beigelegt.

Die Kosten betragen nach Rücksprache bei der NLG ca. 3,00 €/m². Bei der angegebenen Größe entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 17.586 € zuzüglich 3.341,34 € Umsatzsteuer = 20.927,34 €. Dieser Preis beinhaltet die Kosten für die Bereitstellung der Fläche, die Kosten für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung einschließlich der langfristigen Betreuung, der öffentlichen Lasten und der Flächenverwaltung.

Die genaue Beschreibung zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können Sie dem der Vorlage beigelegten Umweltbericht, der Anlage der Begründung ist, entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Kosten für die Inanspruchnahme des Flächenpools in Höhe von ca. 20.927,34 €
- Die Kosten für die Umwandlung des Kiefernforstes zum Eichenmischwald sind noch zu ermitteln

Anlagen:

- Abwägung der Stellungnahmen
- Bebauungsplan
- Begründung mit
- Umweltbericht
- Vertragsentwurf über Kompensationsmaßnahmen