

Abwägung
Bebauungsplan Nr. 158 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe „Westlich Wölper Straße“

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen (Zusammenfassung)	Abwägungsergebnis
1.	Landkreis Nienburg/Weser Fachbereich Bauen Schreiben vom 15.12.2010	
1.1	Die Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft sei in die städtebauliche Abwägung einzustellen. Der Verweis auf die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB erscheine nicht ausreichend. Zudem werde empfohlen, das Plangebiet in westliche Richtung zu erweitern und hier die Festsetzung einer frei wachsenden Hecke vorzunehmen, um einen das Landschafts- / Ortsbild schonenden Übergang zum Außenbereich herzustellen. Dies sei umso mehr bedeutend, da eine Erweiterung des Baugebietes im „Führsebereich“ eher langfristig geplant ist.	Der Bebauungsplan dient dazu, für eine kurzfristige Realisierung des an dieser Stelle geringen, aber gewünschten Baubedarfs Rechnung zu tragen, in dem eine Lösung über private Stichstraßen angestrebt wird, die eine Bebauung in der „zweiten Reihe“ ermöglichen. Für den Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt. Die geringe Grundflächenzahl entspricht dem naturschutzrechtlichem Vermeidungsgrundsatz, da zum einen schonend mit dem Schutzgut Boden umgegangen wird, zum anderen der überwiegende Teil des Allgemeinen Wohngebietes für die Anlage von Hausgärten zur Verfügung steht. Durch die zu erwartenden Baum- und Strauchpflanzungen in den Gärten wird der Siedlungsrand zur angrenzenden Feldflur eingegrünt und somit harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Eine Erweiterung des Plangebietes in Richtung Westen zwecks Festsetzung einer frei wachsenden Hecke wird daher für verzichtbar gehalten. Die Begründung wird hierzu dennoch ergänzt.
1.2	Es werde darauf hingewiesen, dass nach Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes und des Nds. Wassergesetzes die Abwasserbeseitigungspflicht nach § 56 WHG in Verbindung mit § 96 NWG geregelt sei.	Die Gesetzesänderungen hinsichtlich der Abwasserbeseitigungspflicht werden in der Begründung angepasst.
1.3	Über die Entsorgung des Niederschlagswassers von den öffentlichen Verkehrsflächen würden keine Angaben gemacht. Wenn das dort anfallende Oberflächenwasser gezielt in das Grundwasser (Versickerung) oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet würde, bedürfe es einer Erlaubnis gemäß § 10 WHG.	Es wird nochmals darauf hingewiesen, obwohl in der Begründung ausführlich erläutert und im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt, dass es in diesem Bebauungsplan <u>keine</u> öffentlichen Verkehrsflächen gibt.
2.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG E-Mail vom 01.12.2010	
2.1	Im Planbereich befänden sich Telekommunikationsanlagen. Die Anlagen dürften nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Bei ggf. erforderlichen Umverlegungen sei das Unternehmen min. 3 Monate vor Baubeginn zu beteiligen.	Die Begründung wird hierzu dementsprechend ergänzt.