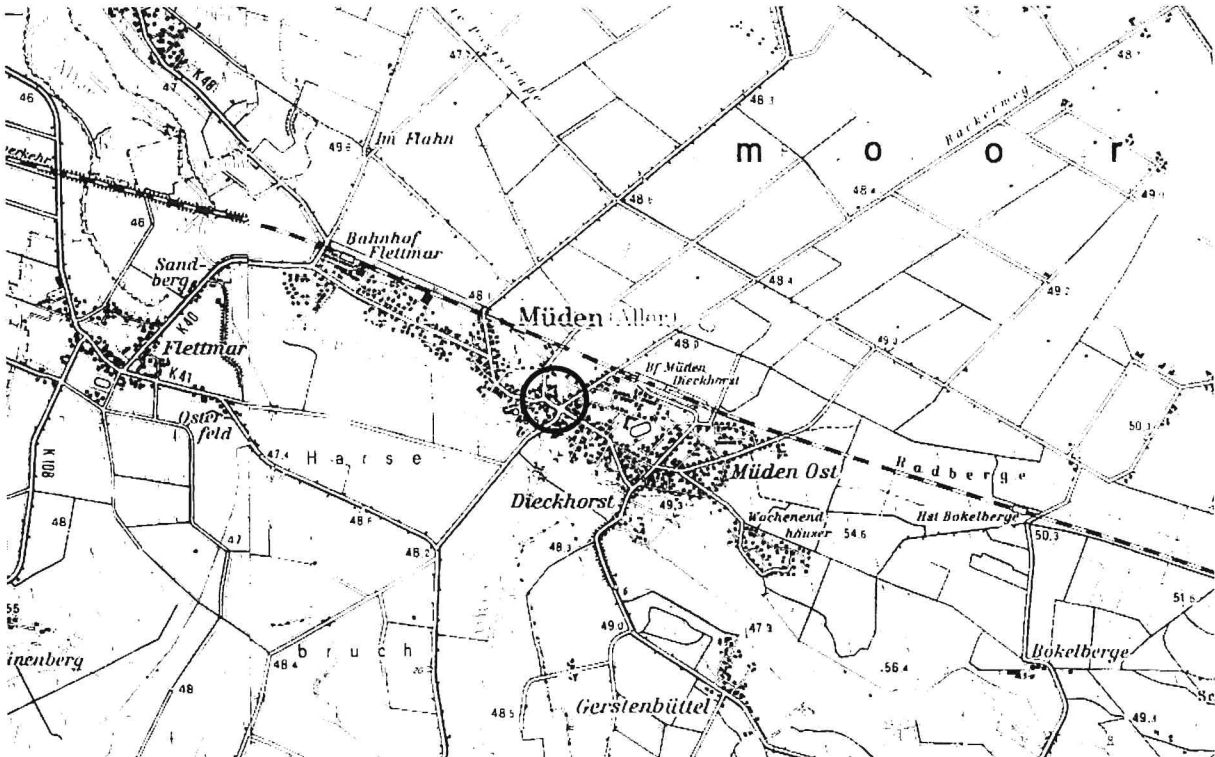


Begründung zum Bebauungsplan "Am Friedhof", 2. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: § 10 (3) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen, F. Schwerdt; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Baugebiet	5
2.2 Verkehrsflächen	6
2.3 Ver- und Entsorgung	6
2.4 Immissionsschutz	7
2.5 Brandschutz	7
2.6 Kampfmittelbeseitigung	7
3.0 Umweltbelange	8
3.1 Grünordnung und Landschaftspflege	8
3.2 Altablagerungen	8
3.3 Immissionsschutz	9
4.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	9
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	11
6.0 Verfahrensvermerk	11

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Müden (Aller) liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Meinersen.

Der Hauptort der Gemeinde, Müden (Aller), zählt mit rd. 5.700 Einwohnern zu den großen Ortschaften der Samtgemeinde. Als Hauptort der Gemeinde Müden (Aller) sind hier zentrale Einrichtungen wie Grundschule und Bürgerhaus vorhanden. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion des Ortes finden sich vielfältige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortszentrum.

Über die Landes- und Kreisstraßen L 283, L 299 und K 41 besitzt die Gemeinde Anschluss an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Im Süden der Gemeinde verläuft die Bundesstraße B 188. Die weitere Einbindung erfolgt über das übrige klassifizierte Straßennetz. Der öffentliche Personennahverkehr besteht über ein Busliniennetz.

Mit der vorliegenden Planung soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Friedhof" eine Nachverdichtung ermöglicht werden.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Müden (Aller) an der Aller liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Meinersen. Nach landesplanerischen Zielen ¹⁾ befindet sich die Gemeinde Müden (Aller) in der ländlichen Region.

Nach regionalen Zielvorgaben (RROP) ²⁾ hat die Gemeinde Müden (Aller) eine grundzentrale Teilfunktion zu erfüllen zur Unterstützung eines Grundzentrums bei der Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs. Die Gemeinde Meinersen nimmt die Funktion des Grundzentrums wahr; der Gemeinde Leiferde werden ebenfalls grundzentrale Teilfunktionen zugewiesen.

Den Gemeinden Müden (Aller) und Meinersen ist zusätzlich die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugeordnet.

Die Siedlungsbereiche sind so zu entwickeln, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere in den Bereichen Wohnen, Versorgung, Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr und die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt werden.

Über die Landes- und Kreisstraßen L 283, L 299 und K 41 besitzt die Gemeinde Anschluss an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Die weitere Einbindung erfolgt über das übrige klassifizierte Straßennetz. Der öffentliche Personennahverkehr besteht über ein Busliniennetz.

Die Gemeinde Müden (Aller) hat rd. 5700 Einwohner (Stand 01.09.2013). Der Hauptort der Gemeinde, Müden (Aller), zählt mit rd. 2700 Einwohnern (Stand 01.09.2013) zu den großen Ortschaften der Samtgemeinde. Als Hauptort der Gemeinde Müden (Aller) sind hier zentrale Einrichtungen wie Grundschule und Bürger-

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, Ergänzung 2012 (LRÖP)

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

haus vorhanden. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion des Ortes finden sich vielfältige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortszentrum.

Das Plangebiet befindet sich inmitten der bebauten Ortslage, im alten Ortskern und ist im Regionalen Raumordnungsprogramm bereits als bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt. Im Süden grenzt die bebauten Ortslage an die Allerniederung, entlang derer Vorranggebiete für den Hochwasserschutz ((III 2.5.4 (4)) und das Vorranggebiet für Natura 2000 (III 1.3. (1)) festgelegt sind. Auf Grund der Entfernung zum Plangebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird die Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst angesehen.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Meinersen entwickelt. Für die Gemeinde Müden (Aller) ist der Flächennutzungsplan mit dem Stand der 31. Änderung wirksam. Die Änderung bezog sich auf das Gut Brenneckenbrück. Der vorliegende Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,5 als dem zulässigen allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des seit dem 30.01.1978 wirksamen Bebauungsplans "Am Friedhof". Dort ist für den vorliegenden Planbereich Dorfgebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 bzw. 0,4 bei einer Zulässigkeit von zwei Geschossen und offener Bauweise festgesetzt.

Nördlich an das Plangebiet grenzt direkt die 1. Änderung des Urplans an. Für diese Änderung wurde am 14.12.2010 der Satzungsbeschluss gefasst, sie überplant den Bereich der örtlichen Feuerwehr.

Ziel der Planung ist es, die bisher nicht bebaubaren hinterliegenden Grundstücksteile einer baulichen Inanspruchnahme im Sinne der Nachverdichtung zuzuführen. Zu diesem Zweck werden die zuvor eng gefassten Baugrenzen der Dorfgebiete an der Straße "Friedhofsweg" mit denen des Dorfgebietes an der "Carsten-Schulte-Straße" miteinander verknüpft. Da es sich um eine Nachverdichtung im bereits bebauten Innenbereich der Ortslage handelt, wird der Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 1,07 ha, die bereits Gegenstand des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Friedhof" sind.

Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dabei wird Bezug genommen auf § 13a Abs. 4 BauGB, da es sich um die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Die zulässige Grundfläche und die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO bebaubare Fläche betragen weniger als 2 ha. Anhaltspunkte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegen nicht vor, noch bestehen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000 Gebiete).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt zwischen der Hauptstraße, der Carsten-Schulte-Straße und dem Friedhofsweg. Der Urplan setzt für den Änderungsbereich Baufenster entlang der Erschließungsstraßen fest. Dazwischen liegt eine größere zusammenhängende Fläche, die als Baugebiet festgesetzt ist, auf der aber aufgrund der Lage der rückwärtigen Baugrenzen nur Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Mit der vorliegenden Änderung soll durch eine großzügigere Fassung der Baugrenzen eine Bebauung der bereits festgesetzten Baugebiete mit Hauptgebäuden ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich ein Mischgebiet aus. Da die Art der Nutzung nicht geändert wird, wird der Bebauungsplan nach wie vor als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans muss daher nach Auffassung der Gemeinde nicht durchgeführt werden.

Im Rahmen der Änderung werden lediglich die Baugrenzen geändert und die Traufhöhe auf maximal 5 m begrenzt. Letzteres geschieht, um sicherzustellen, dass die Höhenentwicklung der bestehenden Nachbarschaft entsprechen wird. Darüber hinaus werden die Planinhalte aus dem rechtskräftigen Plan übernommen. Insofern werden hinsichtlich des Maßes der zulässigen Versiegelungen keine neuen Eingriffe erstmals ermöglicht. Es wird lediglich eine größere Flexibilität für die Wahl des Standortes neuer Gebäude eröffnet.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird gem. § 13a Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Müden (Aller), Ecke Hauptstraße Friedhofsweg. Das Gebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich und ist von Siedlungsgebieten umschlossen.

2.1 Baugebiet

- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Das Plangebiet liegt mitten im alten Ortskern von Müden und ist durch die landwirtschaftlichen Hofanlagen vorgeprägt. Aus diesem Grund wurde im Urplan auch ein Dorfgebiet festgesetzt. Bisher waren die alte Hofanlage an der Hauptstraße und die Gebäuden an der Carsten-Schulte-Straße in enge Baufenster gefasst. Um eine Nachverdichtung und Hinterliegerbebauung zu ermöglichen, werden die Baufenster nun in eine durchgehende durch Hauptgebäude überbaubare Fläche geändert unter Beibehaltung der zulässigen Art und des Maßes der baulichen Nutzung. D. h. der Teil des Plangebietes, der zur "Hauptstraße" und zum "Friedhofsweg" gelegen ist, bleibt weiterhin als uneingeschränktes Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5, einer zulässigen Zweigeschossigkeit und als offene Bauweise festgesetzt. Für den Bereich, der zur Carsten-Schulte-Straße gelegen ist, wird das eingeschränkte Dorfgebiet (MDe) aus dem rechtskräftig-

gen Plan übernommen. Die GRZ von 0,3, die GFZ von 0,4, die zulässige Zweigeschossigkeit und die offene Bauweise aus dem Urplan werden ebenfalls beibehalten. Auch die Lage der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird aus dem Urplan übernommen. Da die Aufteilung der neu entstehenden Bauplätze noch nicht feststeht, muss ggf. das Maß der Nutzung aus beiden festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen ermittelt werden. Neu hinzu kommt für beide Dorfgebiete die Festsetzung der maximalen Traufhöhe von 5,00 m. Diese neue Festsetzung soll sicherstellen, dass die neu entstehenden Gebäude sich in ihrer Höhenentwicklung in den Bestand einpassen und nicht unter Ausnutzung des Dachgeschossausbaus optisch ein dreigeschossiges Gebäude entsteht.

Für die Erschließung der Hinterliegergrundstücke kommt die Bildung sogenannter Hammerstielgrundstücke in Frage. Sie kann aber auch durch Grunddienstbarkeiten oder in anderer Weise privatrechtlich gesichert werden.

2.2 Verkehrsflächen

Die Festsetzung neuer Straßen oder Wege sowie Regelungen zum ruhenden Verkehr werden nicht erforderlich, da der "Friedhofsweg", die "Carsten-Schulte-Straße" und die "Hauptstraße", die zur äußeren Erschließung dienen, bereits vorhanden sind. Die hinterliegenden Grundstücke des Baugebiets werden privatrechtlich erschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken werden im Zuge der des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sein.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Sollte es aufgrund von späteren Teilungen innerhalb des Baugebietes zu Hinterliegergrundstücken kommen, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, gilt, dass die betroffenen Anlieger ihre Müllbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos anfahren können.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

Es wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser, auf dem Grundstück zu versickern.

Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Bei der Errichtung, der Änderung und dem Abbruch baulicher Anlagen sind Bauabfälle -insbesondere Erdaushub, Beton, Ziegel, Steine, Holz, Kunststoffe, Metall und Papp- vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an von einander und von anderen Abfällen getrennt zu halten, wenn insgesamt mehr als 10 m³ anfallen.

Eventuell anfallende asbesthaltige Abfälle (z. B. Asbestzementplatten) sind unter Berücksichtigung der Sicherheitsvorschriften sachgemäß zu entsorgen. Informationen

Gemeinde Müden (Aller), Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

zum sachgerechten Umgang mit asbesthaltigen Stoffen stehen im Internet (unter www.Gifhorn.de/Abfallwirtschaft) oder können direkt beim Umweltamt des Landkreises Gifhorn, Herrn Gerstmann (Tel.: 05371 / 82786), erfragt werden.

2.4 Immissionsschutz

Der Planbereich befindet sich im alten Ortskern, innerhalb eines bereit langjährig bestehenden Dorfgebietes mit landwirtschaftlichen Betrieben. Die Emissionen der Landwirtschaft sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

2.5 Brandschutz

Es ist beabsichtigt, die Belange des Brandschutzes einvernehmlich mit der örtlichen Feuerwehr bzw. dem zuständigen Brandschutzprüfer zu regeln.

2.6 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Abwurfkampfmittel aufgefunden werden, so ist umgehend das Ordnungsamt, die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

2.7 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Dorfgebiet MD	1,07	100 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	1,07	100 %

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest und steht wegen der Art seiner Hauptnutzungsfestsetzung und der zeitlichen Abfolge in keinem sachlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Gebieten. Die Änderung des Bebauungsplans setzt keine neuen Baugebiete fest, sondern ermöglicht aufgrund der Erweiterung der Baugrenzen lediglich eine flexiblere Aufstellung der Hauptbaukörper. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 1,07 ha, für die eine GRZ von 0,4 bzw. 0,3 festgesetzt ist.

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Für das Plangebiet inmitten der bebauten Ortslage sind im Rahmen übergeordneter Fachplanungen keine besonderen Ziele formuliert worden.

3.1 Grünordnung und Landschaftspflege

Der Plangeltungsbereich umfasst 1,07 ha, die als Dorfgebiet festgesetzt werden.

Der vorliegende Planbereich ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Friedhof" bereits seit langem genutzt und als Dorfgebiet mit der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzungen werden unverändert übernommen. Soweit Eingriffe bereits zuvor erfolgt bzw. zulässig waren, ist gem. § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

Mit der Änderung werden lediglich die Baugrenzen neu definiert. So wird eine flexiblere Ausnutzung des Baugebietes ermöglicht. Neue Eingriffe, die zuvor nicht bereits zulässig gewesen wären, werden nicht ermöglicht, da der zulässige Versiegelungsgrad nicht verändert wird.

3.2 Altablagerungen

Altablagerungen sind im Planbereich zurzeit nicht bekannt. Sollten bei Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen auftreten, so ist hier die nötige Sorgfalt walten zu lassen.

Bekannte oder festgestellte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gem. § 1 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) dem Landkreis Gifhorn, Fachbereich Umwelt, unaufgefordert mitzuteilen.

3.3 Immissionsschutz

Bei dem Baugebiet handelt es sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan um Dorfgebiete. Der Planbereich befindet sich inmitten des Altdorfes. Die Emissionen der Landwirtschaft, wie Staub und Gerüche sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

4.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Vorbeugender Brandschutz

Der **Landkreis Gifhorn** gibt am 20.06.2014 folgende Hinweise:

Allgemein

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen aus trinkwasserhygienischen Gründen zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantenetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Bemessung

Gegen den B-Plan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für allgemeine Wohngebiete mit mind. 48 m³/h über Hydranten zu erfolgen – abhängige (Hydranten) und unabhängige (z. B. Löschbrunnen) Löschwasserversorgung –. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein.
2. Werden im Dorfgebiet größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime oder landwirtschaftlich genutzte Scheunen-/Hallengebäude) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrraure mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§§ 1 und 2 DVO-NBauO).

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

-Ver- und Entsorgung

Am 20.06.2014 weist der **Landkreis Gifhorn** darauf hin, dass die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten ist (Anschluss- und Benutzungszwang).

- Hochwasserschutz

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Bodenschutz** gibt am 16.06.2014 folgende Informationen bekannt:

Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z. T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ₁₀₀) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z. B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. Grundlage für die Ausweisung dieser potenziell hochwassergefährdeten Gebiete sind Ergebnisse einer regelbasierten Auswertung der geologischen Fachdaten des Untergrunds, z. B. zu Alter, Beschaffenheit und Entstehung der Gesteine (Broschüre zur Hochwassergefährdungskarte von Niedersachsen | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie).

Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen "Geologie und Boden", "Hochwassergefährdung" (GHG50) und "Baugrund, Ingenieurgeologie" (IGK50) zur Verfügung stehen.

- Immissionen der Landwirtschaft

Am 02.06.2014 teilt die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** Folgendes mit:

Das Plangebiet liegt mitten im alten Ortskern von Müden und ist durch die landwirtschaftlichen Hofanlagen vorgeprägt. Es befindet sich zwischen der Hauptstraße, der Carsten-Schulte-Straße und dem Friedhofsweg.

Hingewiesen sei auf die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes (Hauptstraße 15), der im Haupterwerb geführt wird. Die Betriebsgebäude grenzen z. T. an das Plangebiet an, so z. B. die Scheune auf dem Flurstück 52/2. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle entstehen Stäube, Geräusche und Gerüche. Zu den Bestell- und Erntezeiten ist mit Bewegungen auf der Hofstelle auch in den frühen Morgen- bzw. späten Abendstunden zu rechnen. Sie können in das Plangebiet hineinwirken und sind von den Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren.

(...)

Wir weisen darauf hin, dass durch das Planvorhaben die Entwicklungsmöglichkeiten des o. g. landwirtschaftlichen Betriebes nicht behindert werden dürfen und die uneingeschränkte Nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude weiterhin im vollen Umfang möglich sein muss.

Diese Forderung leiten wir unter anderem ab aus § 5 der BauNVO. Danach ist in "Dorfgebieten" auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

- Kampfmittelbeseitigung

Am 03.06.2014 teilt die **LGLN, Regionaldirektion Hannover als Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss vom 18.09.2014 zur Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren abgesehen (§ 13a BauGB).

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des beschleunigten Verfahrens bei dem Bebauungsplan der Innenentwicklung abgesehen (§ 13a BauGB).

- Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 13a BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 20.05.2014 bis zum 20.06.2014 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2014 gem. § 13a BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

6.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 13a BauGB nach § 3 (2) BauGB vom 20.05.2014 bis 20.06.2014 öffentlich ausgelegt.

Sie wurden in der Sitzung am 07.10.2014 durch den Rat der Gemeinde Müden (Aller) unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Müden (Aller), den

.....

(Gemeindedirektor)