

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/216

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 04.08.2004

27. Flächennutzungsplanänderung - Hahn - Ostermoor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.09.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (27. Flächennutzungsplanänderung – Hahn- Ostermoor) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Zur Stärkung des Wohnortes Hahn-Lehmden soll aufgrund der bereits gefassten Grundsatzbeschlüsse im VA am 29.06.2004 (Vorlage 2004/146) die 27. Flächennutzungsplanänderung – Hahn – Ostermoor durchgeführt und die Aufstellung von voraussichtlich drei Bebauungsplänen vorgenommen werden. Nunmehr wurde in Absprache mit dem mit der Planung beauftragten Planungsbüro Diekmann und Mosebach die Flächennutzungsplanänderung und der erste der drei Bebauungsplänen erarbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht 21 Wohnbaugrundstücke vor, die über den Weißdornweg erschlossen werden sollen. Hinsichtlich des Prüfauftrages an die Verwaltung, eine Direktanbindung an den Meenheitsweg zu prüfen, wird das mit der Erschließung beauftragte Büro Prante in der Sitzung entsprechende Aussagen treffen. Nach den bisher bekannten Daten ist eine Anbindung an den Weißdornweg die wirtschaftlich sinnvollste Lösung. Daneben sieht der erste Bauabschnitt einen Kinderspielplatz vor, der zur Versorgung aller drei Abschnitte dienen wird.

Um die Kompensation der im Plangebiet liegenden, nach § 28 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützten Biotop ortsgerecht zu kompensieren bzw. zu verlagern, wurde bereits im ersten Bauabschnitt entlang der Hahner Bäke eine entsprechende 20m tiefe Fläche „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung Niederungsbereich vorgesehen. Die vorhandenen geschützten Pflanzen in den § 28a-Biotopen werden auf diesen Niederungsbereich umgesetzt. Diese Niederungsfläche kann daneben die erforderliche Kompensation des Eingriffes im Naturhaushalt des ersten Bauabschnittes gewährleisten, so dass auf die Inanspruchnahme von Flächen im Ipweyer Moor in diesem Verfahren verzichtet werden kann.

Nach Aussage mehrerer älterer Bürger in Hahn wurden im 2. Weltkrieg mehrere Bomben in dem betreffenden Gebiet abgeworfen, deren Bombenkrater nunmehr die § 28a Biotop beherbergen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass noch einige Blindgänger im Erdboden liegen, werden derzeit Angebote von mehreren mit der Kampfmittelbeseitigung betrauten Firmen eingeholt. Hierzu wird in den kommenden Sitzungen Bericht erstattet.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung durch das Büro Diekmann und Mosebach gemacht.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
x	x	Nov./Dez.04	1. Ratssitzung 2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung