

Übersichtskarte

(LGLN – Ausschnitt / M. ca. 1:10.000)

Außenbereichssatzung Nr. 1

„Übern Braken“

- Teil I: Zeichnerische Festsetzungen
- Teil II: Begründung

13.09.2011 / § 35 (6) i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB – Satzung
§ 35 (6) i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB – Begründung zur Satzung



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil I: Satzung	3
A.0 Festsetzungen	3
A.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
A.2 Zulässige Bebauung	4
A.3 Hinweise	4
B.0 Präambel	5
C.0 Verfahrensvermerke	5
Teil II: Begründung	7
1.0 Ziele und Zwecke der Planung	7
2.0 Planungsvorgaben	8
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003	8
2.2 Flächennutzungsplan	8
2.3 Landschaftsrahmenplan	9
3.0 Städtebauliche Situation / Festsetzungen	10
3.1 Bauliche Nutzung	10
3.2 Erschließung	10
3.3 Natur und Landschaft	10
4.0 Umweltbelange	11
4.1 Altlasten/ Kampfmittelbeseitigung	11
4.2 Immissionsschutz	11
4.3 Auswirkungen der Planung	11
5.0 Ver- und Entsorgung	12
6.0 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	13
6.1 Wasserschutzgebiet	13
6.2 Denkmalschutz	13
7.0 Umsetzung der Planung / Kosten	14

Teil I: Satzung

A.0 Festsetzungen

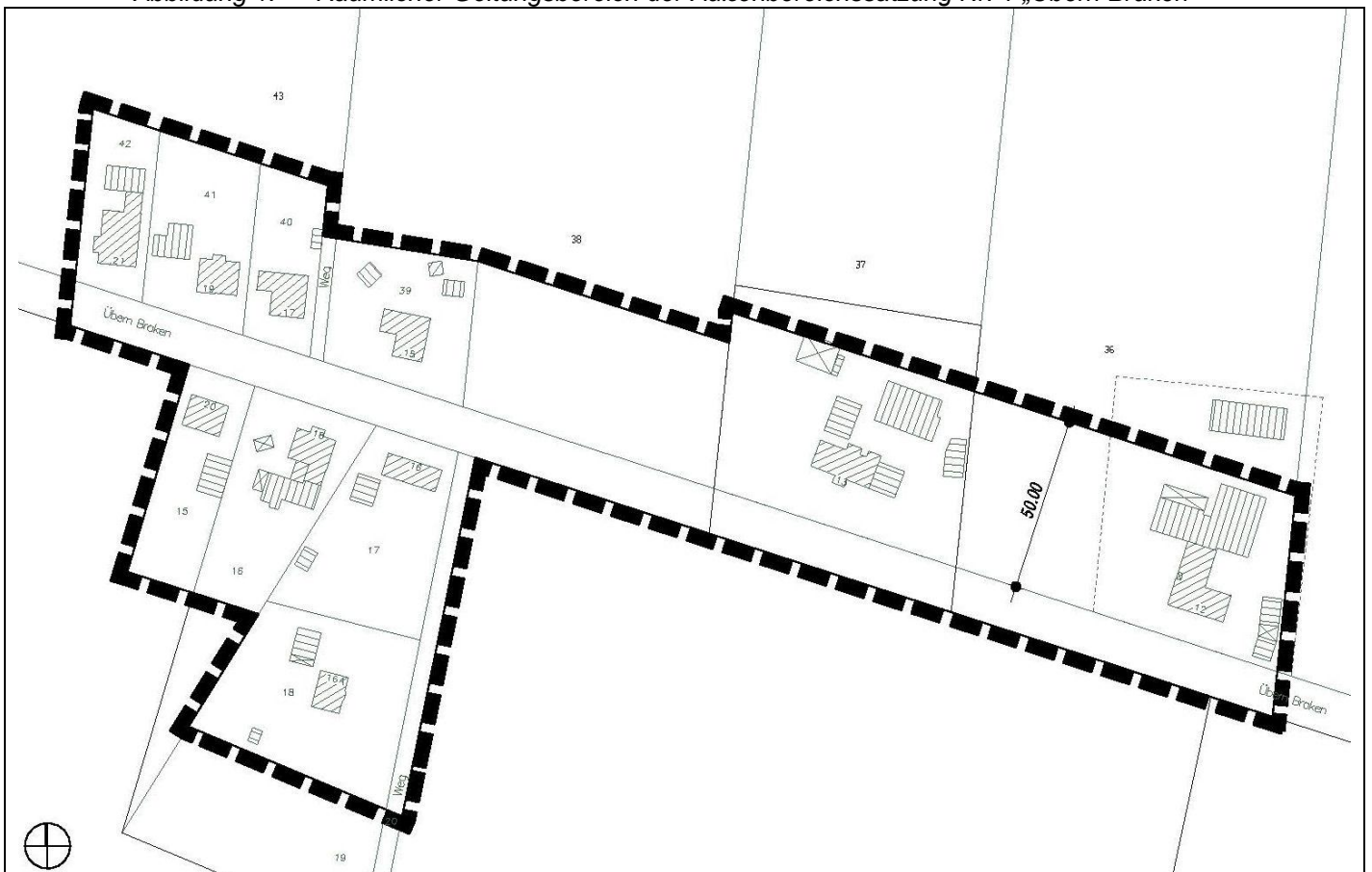
A.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ umfasst die in der nachfolgenden Abbildung 1 gekennzeichneten Flurstücke und Flurstücksteile der Flur 10 und 12 in der Gemarkung Pennigsehl:

- Gemeindestraße „Übern Braken“ - Flurstück 1, Flur 12 - teilweise
- Nördlich der Straße „Übern Braken“:
Flurstücke 36,37, 38 und 43 - alle teilweise
Flurstücke 39,40,41, 42 - alle vollständig.
- Südlich der Straße „Übern Braken“:
Flurstücke 15,16, 17, 18 – alle vollständig
Flurstück 20 (Weg) - teilweise.

Die Abbildung 1 wird damit Bestandteil der Außenbereichssatzung. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist durch eine dicke gestrichelte Linie umrandet.
(§ 35 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs.7 BauGB)

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“



(Abb. ohne Maßstab)

A.2 Zulässige Bebauung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Außenbereichssatzung sind maximal drei neue Wohngebäude zulässig.

Die Beschränkung gilt ab dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, mit der die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ in Kraft tritt.
(§ 35 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB)

A.3 Hinweise

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieser Satzung gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Wasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung befindet sich vollständig in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Liebenau II/Blockhaus. Die Festsetzung des Wasserschutzgebietes erfolgte mit Verordnung der Bezirksregierung Hannover vom 20.02.1986. Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung und die Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes Liebenau II sind zu beachten. Eine Versickerung über Schluckbrunnen oder Schächte ist auszuschließen.

Denkmalrechtliche Belange

Innerhalb des Satzungsbereiches ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind deshalb zu beachten (z.B. Anzeige- und Meldepflicht bei archäologischen Funden).

B.0 Präambel

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Pennigsehl dieser Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“, bestehend aus den vorstehenden zeichnerischen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Satzung beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung zugestimmt.

Gemeinde Pennigsehl,
Liebenau, den 28.09.2011

gez. i.V. Korte
Gemeindedirektor

(L.S.)

C.0 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss/ Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen TÖB

Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat in seiner Sitzung am 25.03.2008 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen und dem Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung zugestimmt.

Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2011 beteiligt worden.

Gemeinde Pennigsehl,
Liebenau, den 28.09.2011

gez. i.V. Korte
Gemeindedirektor

(L.S.)

Erneute eingeschränkte Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen TÖB

Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2011 erneut beteiligt worden.

Gemeinde Pennigsehl,
Liebenau, den 28.09.2011

gez. i.V. Korte
Gemeindedirektor

(L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat diese Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2011 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Gemeinde Pennigsehl,
Liebenau, den 28.09.2011

gez. i.V. Korte

Gemeindedirektor

(L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2011 in "Die Harke" vom 30.09.2011 bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Pennigsehl,
Liebenau, den 30.09.2011

gez. i.V. Korte

Gemeindedirektor

(L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung der Satzung sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes
- und/ oder
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Pennigsehl,
Liebenau, den __.__.20__

Gemeindedirektor

(L.S.)

Teil II: Begründung

1.0 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Pennigsehl stellt für den Bereich an der Gemeindestraße „Übern Braken“ östlich der bebauten Ortslage die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ nach § 35 Abs. 6 BauGB auf. Das Plangebiet liegt in Sichtweite zu den vorhandenen Sport- und Freibadflächen und umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 2,696 ha überwiegend bebaute Grundstücksabschnitte nördlich und südlich der Gemeindestraße. Die genaue Lage und Abmessung des Planungsbereiches ist aus der Abbildung 1 der Satzung (Teil I: Festsetzungen) ersichtlich.

Der Siedlungsbereich ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen, so dass hier in erster Linie nur Bauvorhaben zulässig sind, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Dagegen kann Wohngebäuden, die nicht zu einem solchen privilegierten Betrieb zuzurechnen sind, entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) und damit dem öffentlichen Interesse widersprechen sowie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Tatsächlich weisen die Grundstücke bzw. Grundstücksabschnitte innerhalb des Satzungsbereiches aber bereits heute aufgrund der schon vorhandenen Nutzungsstruktur eindeutig den Charakter eines Wohngebietes auf und werden nicht mehr durch land- oder forstwirtschaftliche Betriebe dominiert. Mit der Aufstellung dieser Satzung soll deshalb die planungsrechtliche Absicherung dieser Wohnsiedlung im Außenbereich bewirkt werden.

In § 35 BauGB wird geregelt, dass für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung folgende Kriterien vorliegen müssen:

- a) Der Bereich darf nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein.
- b) Es müssen bereits Wohngebäude von einigem Gewicht vorhanden sein.
- c) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesgesetz bedürfen, darf durch die Satzung nicht begründet werden.
- d) Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, die eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermuten lassen.
- e) Der Bereich muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Die Vereinbarkeit der Satzung mit den unter a) bis d) aufgeführten Vorgaben kann als erfüllt bezeichnet werden. Weiterhin wird mit der vorliegenden Begründung nachgewiesen, dass eine Wohnnutzung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes raumverträglich möglich ist und u.a. auch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

Bei Satzungen nach den §§ 34 und 35 BauGB sieht der Gesetzgeber die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB vor, wonach u.a. eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie eine Zusammenfassende Erklärung nicht erforderlich sind.

2.0 Planungsvorgaben

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht geplant werden. Gemäß RROP 2003 ist die Siedlungsentwicklung im Landkreis Nienburg/Weser auf die zentralen Orte sowie auf Orte mit zentralörtlichen Ergänzungsfunktionen auszurichten. Ferner soll durch die gemeindliche Bauleitplanung, durch die Anwendung verdichteter Bauformen im Bereich der zentralen Orte sowie die Festlegung maßvoller Grundstücksgrößen ein sparsamer Flächenverbrauch in den ländlich strukturierten Siedlungen gewährleistet werden.

In der Gemeinde Pennigsehl ist für die nächsten Jahren ein starker Bevölkerungsrückgang zu erwarten (bis 2030 Minus 17%, in der Altersgruppe der ca. 30jährigen von über 30%). Vor diesem Hintergrund nimmt die Gemeinde Pennigsehl auch auf freiwilliger Basis an dem Modellprojekt "Umbau statt Zuwachs" teil.

Mit der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ wird kein zusätzliches neues Bauland ausgewiesen, sondern nur die Nutzung bisher bereits bebauter Grundstücke als „Mehrgenerationen-Grundstücke“ ermöglicht. Dabei wird die Anzahl der zulässigen Neubebauung aufgrund der örtlichen Voraussetzungen zahlenmäßig stark eingeschränkt. Aufgrund dieser Satzung können so noch ortsansässige oder früher hier lebende junge Erwachsene auf dem großelterlichen oder elterlichen Grundstück den eigenen Wohnraumbedarf decken. Damit werden zugleich folgende Effekte erzielt:

- Durch diese Investitionen wird eine verstärkte Bindung der Altersgruppe der heute bis ca. 30-jährigen an ihren bisherigen Wohn- und Familiensitz erreicht und ein Fortzug verhindert oder sogar ein Rückzug bewirkt.
- Die Weiterführung eines Betriebes durch die Nachfolgeneration wird damit erleichtert bzw. erst ermöglicht.
- Es wird einem Verfall von Bausubstanz durch zukünftigen Leerstand entgegengewirkt.
- Bei fortschreitendem Alter der Großeltern- und Elterngeneration wird ihre künftige soziale Integration sowie Versorgung und Pflege verbessert bzw. durch die räumliche Nähe zu den Kindern erst möglich gemacht.

Vor diesem Hintergrund wird die Außenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Pennigsehl weiter verfolgt. Sie steht nicht im Widerspruch zu dem o.g. Modellprojekt "Umbau statt Zuwachs".

2.2 Flächennutzungsplan

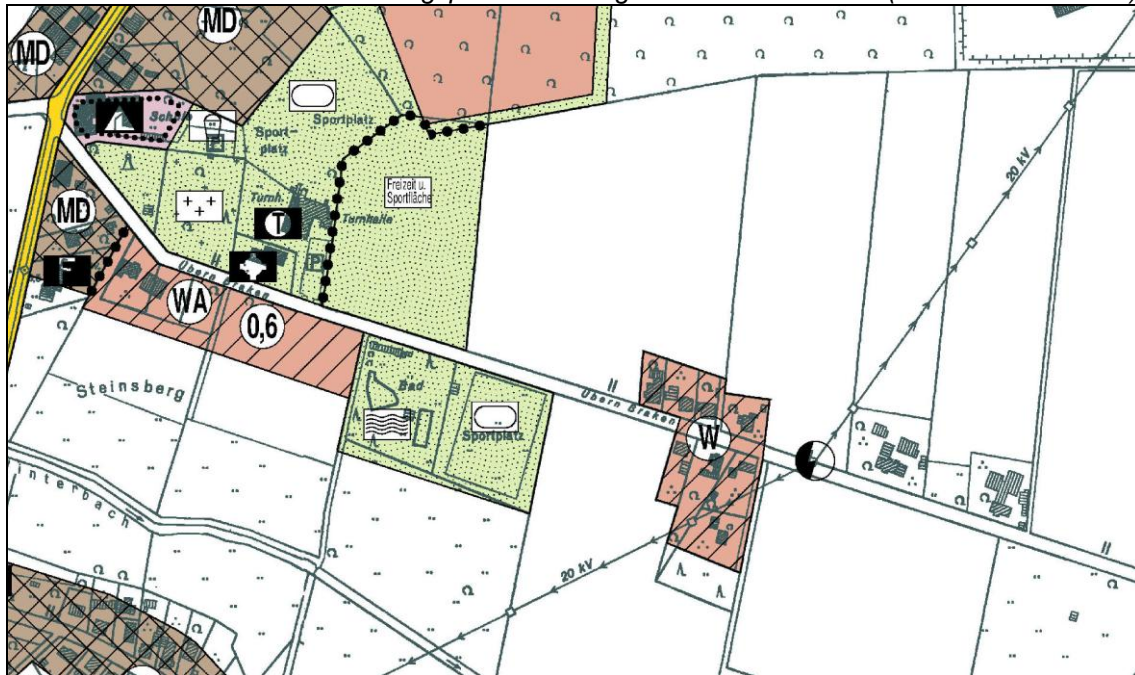
Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Liebenau stellt für den westlichen Abschnitt des Satzungsbereiches bereits eine Wohnbaufläche (W) dar. Lediglich der östliche Abschnitt, der sich im Wesentlichen auf die Grundstücksbereiche der Flurstücke 36, 37 und 38 nördlich der Straße „Übern Braken“ beschränkt, ist wegen der früher hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe noch als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Damit ist bereits für einen großen Teil der Außenbereichssatzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen der Samtgemeinde und mit einer geordneten städtebaulichen Wohn-Entwicklung dokumentiert. Der östliche Bereich stellt hier unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes und des heutigen Nutzungsgefüges mit der Ausrichtung auf Wohnen im Wesentlichen eine Arrondierung dieser Wohnbaufläche dar. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Satzungsbereich in geringer Wegeentfernung zu dem zentralen Bereich von Pennigsehl mit den hier vorhandenen Infrastruktureinrichtungen liegt (z.B. Freibad, Sportplätze, Schule, DRK, Läden) und somit städtebaulich gut an die Ortslage angebunden ist. Die Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind somit städtebaulich vertretbar. Die Entwicklung einer Splittersiedlung wird damit nicht eingeleitet.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Liebenau II/Blockhaus. Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung und die Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten sind zu beachten. Weiterhin ist der Bereich von dem Erlaubnisfeld Linsburg der Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH betroffen. Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend vorhanden.

Der Flächennutzungsplan enthält noch die nachrichtliche Darstellung einer 20 kV-Freileitung, die den Satzungsbereich durchquert.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Liebenau (Abb. ohne Maßstab)



2.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Nienburg sieht für das Plangebiet aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzungen keine besonderen Maßnahmen oder grünordnerischen Entwicklungen vor. Für den südlich angrenzenden Landschaftsraum werden im Maßnahmen- und Entwicklungsplan jedoch folgende Aussagen getroffen:

- Der Verlauf des Winterbaches und seine Uferzonen sind als potentielles Landschaftsschutzgebiet (LSG 9) dargestellt.
- Dieser landschaftlich reizvolle Bereich ist bereits heute durch den Wanderweg entlang des Winterbaches in die landschaftsbezogene Erholung eingebunden.
- Ergänzend dazu sind der naturnahe Gewässerrückbau und die Extensivierung der Grünlandnutzung als Entwicklungsziele und Maßnahmen im Landschaftsrahmenplan enthalten und in Teilabschnitten bereits realisiert.

Durch die Außenbereichssatzung werden diese Zielsetzungen weder verändert noch nachhaltig beeinträchtigt.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im langjährigen Mittel bei ca. 100 – 20 mm/a. Für den Boden besteht eine hohe Erosionsgefahr durch Wind und eine mittlere durch Wasser.

Insgesamt fällt das Gelände zum Winterbach hin leicht ab.

3.0 Städtebauliche Situation / Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

Für diesen Siedlungsbereich liegen bisher keine wirksamen städtebaulichen Planungen vor, die baulichen Nutzungen beschränken sich im Wesentlichen auf den Bestandsschutz.

Der westliche Teil des Siedlungsbereiches „Übern Braken“ ist nach Ende des 2. Weltkrieges im Rahmen der Aufbaugesetze und der Wohnraumbeschaffung entstanden. Hier wurden gezielt Grundstücke für Wohngebäude und Kleinsiedler in Ergänzung zu den ehemaligen Hofanlagen zur Verfügung gestellt. Demzufolge hat sich dieser Bereich zu einem kleinen Baugebiet entwickelt, in dem heute die Wohnnutzung mit mehr als 10 Wohnungseinheiten dominiert. Daneben sind noch landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden, die jedoch vielfach nicht hinreichend genutzt werden.

Aufgrund dieser Größenordnung weist der Bereich eine gewisse eigenständige städtebauliche Bedeutung innerhalb des Pennigsehler Siedlungsgefüges auf. Dabei wird die Bebauung durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- eine geringe bauliche Dichte (ca. GRZ 0,2)
- Einzelgebäude mit einem Vollgeschoss
- geneigte Dächern (Sattel- und Walmdächer, Dachgauben)
- Hausgärten mit Baum- und Strauchanpflanzungen

Das Satzungsgebiet bleibt unter Berücksichtigung dieser örtlichen Vorprägungen im Wesentlichen auf den bebauten Bestand beschränkt. Somit wird kein zusätzliches neues Bauland ausgewiesen, sondern nur eine ergänzende Nutzung auf den bisher bereits bebauten Grundstücken durch mehrere Generationen einer Familie bei Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse ermöglicht. Diese baulichen Arrondierungsmöglichkeiten umfassen dabei höchstens 3 Grundstücksabschnitte. Dementsprechend wird die Anzahl der zulässigen Neubebauung per textlicher Festsetzung auf maximal drei Wohngebäude begrenzt.

3.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist über die Gemeindestraße „Übern Braken“ und über einen nach Süden abzweigenden Weg (Flurstück Nr. 20) sichergestellt. Zusätzliche Ausbaumaßnahmen werden nicht erforderlich.

3.3 Natur und Landschaft

Die bebauten Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes weisen neben den Gebäuden befestigte Flächen für Wege, Zufahrten und Terrassen auf. Darüber hinaus werden sie aber überwiegend als Hausgärten mit Rasenflächen sowie Grundstücksgliederungen und -einfassungen aus Bäumen und Sträuchern genutzt. Die unbebauten Flächen dazwischen werden landwirtschaftlich bearbeitet.

Mögliche Veränderungen werden sich im Wesentlichen auf die bisher unbebauten Flächen nördlich des Gemeindeweges beschränken. Dabei werden bei baulichen Vorhaben voraussichtlich die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ durch die Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt werden. Aufgrund des Einfügungsgebotes kann jedoch von einer Minimierung des Eingriffes auf ein unerhebliches Maß ausgegangen werden, da

- die Bodenneuversiegelung eingeschränkt ist und es bei einem hohen Anteil offener Böden für alle Schutzgüter verbleibt,
- durch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf Teilflächen eine Extensivierung der Bodennutzung erfolgt,
- durch den größeren Anteil an Laubgehölzen mit ihrem Blattwerk der Verlust an Verdunstungsflächen über offene Bodenzonen reduziert werden kann

Vorkommen gefährdeter Arten innerhalb des Satzungsgebietes sind nicht bekannt. Erhebliche negative Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften sind auch nicht zu erwarten, weil

- der Bereich bereits heute überwiegend bebaut ist,
- sich mögliche Veränderungen nur auf Teilflächen beschränken und
- auf den direkt angrenzenden Wiesen und Ackerflächen sowie entlang des Winterbaches ausreichende und weitläufige Ausweichflächen für Arten und Lebensgemeinschaften verbleiben.

Besondere Vorgaben oder Festsetzungen zu Natur und Landschaft werden deshalb nicht getroffen.

4.0 Umweltbelange

4.1 Altlasten/ Kampfmittelbeseitigung

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen, die einer Kennzeichnung bedürfen, liegen nicht vor. Gleiches gilt für Kampfmittelfunde.

4.2 Immissionsschutz

Landwirtschaftlichen Flächen

Aufgrund der direkt an den Satzungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Geruchsimmissionen, die sich aus der Bewirtschaftung dieser Flächen ergeben, und auch mit Geräuschimmissionen, verursacht durch landwirtschaftliche Maschinen und deren Zugmaschinen, zu rechnen. Diese landwirtschaftlichen Immissionen sind aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich hinzunehmen.

Sport- und Freizeitflächen

Westlich des Planungsbereiches liegen Sport- und Freizeitflächen (u.a. Rasensportplatz, Natur-Freibad). Der geringste Abstand zwischen der Außenbereichssatzung und dem östlichen Rand des Rasenplatzes südlich der Gemeindestraße beträgt mindestens ca. 90 m, die anderen Flächen liegen weiter entfernt. Diese Abstände bleiben auch in Zukunft unverändert erhalten, eine Reduzierung ist nicht vorgesehen. Der nächstgelegene Rasensportplatz wird nur zu Trainings- und Spielzwecken an den Wochentagen genutzt, ein Spielbetrieb in den Ruhezeiten und an Sonntagen findet hier in der Regel nicht statt.

Da mit der Planung die heutige, über Jahrzehnte gewachsene Situation nicht grundsätzlich verändert wird, wird unter Berücksichtigung der gegenseitigen Rücksichtnahme davon ausgegangen, dass beide Nutzungsbereiche ohne wesentliche Einschränkungen auch weiterhin nebeneinander bestehen werden.

4.3 Auswirkungen der Planung

Es ist zu erwarten, dass durch diese Außenbereichssatzung Baugenehmigungen nach § 35 (2) BauGB künftig leichter erteilt werden können. Dabei wird es sich im Wesentlichen um Umnutzungsvorhaben, kleinere Erweiterungsbauten oder Lückenbebauung handeln, die der Erhaltung, Erneuerung und dem Umbau des vorhandenen Siedlungsbereiches dienen. Eine wesentliche Erweiterung, über die bereits besiedelte Fläche hinaus, wird im Rahmen dieses Verfahrens aber nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mit einer Außenbereichssatzung nicht unmittelbar Baurechte begründet werden. Vielmehr sind weiterhin andere öffentliche Belange, wie z.B. Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege, im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund kann die baurechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben und der damit verbundene Kompensationsbedarf nicht im Vorfeld auf der gemeindlichen Planungsebene abgeschätzt werden, sondern er unterliegt der Einzelfallentscheidung der zuständigen Baugenehmigungsbehörde. Insofern ist erst auf dieser Ebene die Eingriffsregelung verbindlich zu regeln. Insgesamt ist nicht mit einem umfangreichen Kompensationsbedarf zu rechnen.

5.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die im Ort vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich bzw. bereits erfolgt. Im Einzelnen sind folgende Versorgungsunternehmen zuständig:

Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die eon-avacon AG - Nienburg.

Gasversorgung

Vorhandene und geplante Bauten können durch die eon-avacon AG - Nienburg mit Erdgas versorgt werden.

Vor Beginn der Ausbauarbeiten sollten sich die ausführenden Unternehmen zur Abstimmung der Maßnahmen frühzeitig mit dem Bereich Technik in Verbindung setzen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes "Am Sandkamp", welches von den Harzwasserwerken des Landes Niedersachsen gespeist wird.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Liebenau II/ Blockhaus der Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen. Die Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Liebenau II ist zu beachten. Danach ist das Errichten von Neubauten (wie z.B. geschlossene Wohnsiedlungen mit Anschluss an die Kanalisation, Sportanlagen) in der Schutzzone III A genehmigungspflichtig.

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung ist als Grundversorgung eine Mindestlöschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden aus einer Entnahmestelle sicherzustellen. Nach Auskunft des Wasserverbands „Am Sandkamp“ vom 23.08.2011 kann nach dem Löschwasserplan eine solche Feuerlöschversorgung über einen Hydranten in der Straße Übers Braken im Bereich des Grundstücks Übers Braken 12 gewährleistet werden.

Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen sind nach der ersten WassVO und dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu bemessen und über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus sicherzustellen.

Abwasser / Oberflächenentwässerung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Netz mit Anbindung an die zentrale Kläranlage des Wasserverbandes "Am Sandkamp" in Marklohe.

Im Plangebiet ist keine öffentliche Regenwasserkanalisation vorhanden, insofern muss eine vollständige Versickerung bzw. Verdunstung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken durchgeführt werden. Da der Planbereich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Liebenau II/Blockhaus liegt, sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Liebenau II zu beachten.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung innerhalb der Samtgemeinde Liebenau wird durch den Landkreis Nienburg/Weser wahrgenommen.

Erdgas/Erdöl

Von dem Plangebiet wird das Erlaubnisfeld Linsburg der Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH betroffen. Es handelt sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Bisher sind keine bergbaulichen Aktivitäten im Plangebiet erfolgt, so dass die derzeitige Planung nicht beeinträchtigt wird.

6.0 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

6.1 Wasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt vollständig innerhalb der Schutzzone IIIA des mit Verordnung der Bezirksregierung Hannover vom 20.02.1986 festgesetzten Wasserschutzgebiet "Liebenau II/Blockhaus" liegt. Aus Sicht des Grundwasserschutzes sollten deshalb u.a. folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist möglichst großflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Für das Versickern von Niederschlagswasser bedarf es grundsätzlich der Erlaubnis nach dem NWG. Hiervon ausgenommen ist die Einleitung von Niederschlagswasser das auf Dach-, Hof-oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und für Niederschlagswasser, das ungefasst und ungesammelt abläuft und versickert.
- Eine Versickerung über Schluckbrunnen und Schächte ist auszuschließen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf größeren, nicht zum Eigenheimbedarf zugehörigen gepflasterten Park-und Stellflächen anfällt, sollte vor der Versickerung über die belebte Bodenzone eine geeignete Vorbehandlung eingeplant werden (z.B. Einbau einer Absetzvorrichtung, Sedimentationsbecken, Leichtflüssigkeitsabscheider).
- Die an einem Bauvorhaben beteiligten Firmen sind darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Trinkwassergewinnungsgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von Betriebsstoffen.
- Sofern bei dem Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass nur unbedenkliches Material zum Einsatz kommt.
- Das Versenken von Abwasser in der Schutzzone III ist verboten.

6.2 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Deshalb wird auf die Melde-und Anzeigepflichten gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) hingewiesen.

Ur-und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.0 Umsetzung der Planung / Kosten

Durch die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Übern Braken“ werden weder bodenordnende Maßnahmen erforderlich, noch entstehen der Gemeinde Kosten zur Realisierung der Planung.

Gemeinde Pennigsehl
Liebenau, den 28.09.2011

gez. i.V. Korte
Gemeindedirektor

(L.S.)