

Protokollauszug

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort
vom 28.09.2017

**Top 7 Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfort
hier: Abwägungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat das Verfahren zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfort durchgeführt.

Die Gemeinde Testorf-Steinfort beabsichtigt die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, um die Flächen im Rahmen der Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorzubereiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 27.06.2017 bis zum 27.07.2017 vorgenommen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.06.2017 durchgeführt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte.

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TÖB überprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Es ergeben sich Belange aus der Abwägung, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

Die für Landesplanung zuständige Behörde und Stelle wurde im Rahmen der Aufstellung der Satzung nach § 34 BauGB nicht beteiligt.

Der Erschließungsaufwand auf der Fläche ist im Vergleich zu anderen Flächen innerhalb der Gemeinde gering.

Die Gemeinde hat entschieden, dass kein Bebauungsplan aufgestellt wird, sondern die Ergänzung der Ortslage in diesem Falle über eine Ergänzungssatzung sinnvoll ist.

Die Festsetzungs-dichte wird auch entsprechend als angemessen angesehen.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind noch festzulegen. Sie sollen auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen. Eine Sicherung durch Eintragung einer Baulast ist erforderlich.

Die Löschwasserbereitstellung kann gesichert werden.

Voraussetzungen für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers werden geschaffen.

Die gegebenen Stellungnahmen und Hinweise finden in den Planunterlagen der Satzung und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen Berücksichtigung.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Nach Klärung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Testorf-Steinfurt unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Testorf-Steinfurt zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage (Abwägungstabelle) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Grevesmühlen-Land wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Es werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen von Herrn Mahnel vorgestellt und nach Besprechung aufgenommen.

Ergänzungssatzung Kastanienallee

Inhalte der Satzung wurden nochmals vorgestellt. Aufbau der Satzung und die offenen Fragen:

- Regenwasser
- Ausgleich und Ersatz
- Teich
- Löschwasser

Hierzu fand eine umfangreiche Diskussion statt. Die Diskussion zur Traufhöhe soll mit

4,50 m festgesetzt werden. Dann gibt es die Festsetzung zu den Nutzungen Wohnungen und Gewerbe. Hier ist keine Gliederung möglich als Festsetzung, sondern in der Begründung was ist orstypisch.

Das ist entsprechend in der Begründung darzustellen, vordere Reihe Wohnen, hintere Reihe Wirtschaftsgebäude. Eine Festsetzung ist hierzu nicht möglich.

Ausgleichs- und Ersatzbilanz ist zu fertigen. Hier sollen Baumpflanzungen vorgenommen werden. Eingriff ist zu ermitteln. Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechen darzustellen. Problem ist, dasss die Ausgleichsfläche ziemlich groß sein wird und das hängt von der entsprechenden Maßnahmefläche bzw. Eingriffsfläche ab. Da viel Fläche versiegelt wird, ist auch mehr Ausgleich notwendig. Ohne den erforderlichen Ausgleich lässt sich die Satzung nicht endgültig fertigstellen. Möglicherweise stufenweise Ausgleich überprüfen. Ggf. eingriffsbezogen Ausgleich ermitteln. Dies ist ein Vorschlag der rechtlich nicht abgesichert ist, aber in Abhängigkeit von dem Versiegelungsgrad vielleicht im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann.

Abstimmung mit der Verwaltung.

Wohnen 1. Reihe.

Gewerbe 2. Reihe.

Versickerung. Versickerungsnachweise können nicht erbracht werden. Versickerung nicht möglich. Hier Verweis Gemeinde verkauft Grundstück. Weil Gemeinde Grundstück verkauft, soll sie das dann entsprechend zu dem Zeitpunkt regeln. Ausgleich und Ersatz auch Fläche zwischen Grundstück und Teich nutzbar.

Entscheidung der Gemeinde:

Die Gemeinde entscheidet auf die offene Bauweise zu verzichten.

Die Gemeinde entscheidet die Traufhöhe festzusetzen.

Ansonsten möchte die Gemeinde die inhaltlichen Festsetzungen belassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 9

Nein- Stim- 0
men:

Enthaltungen: 0