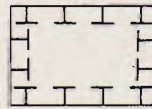
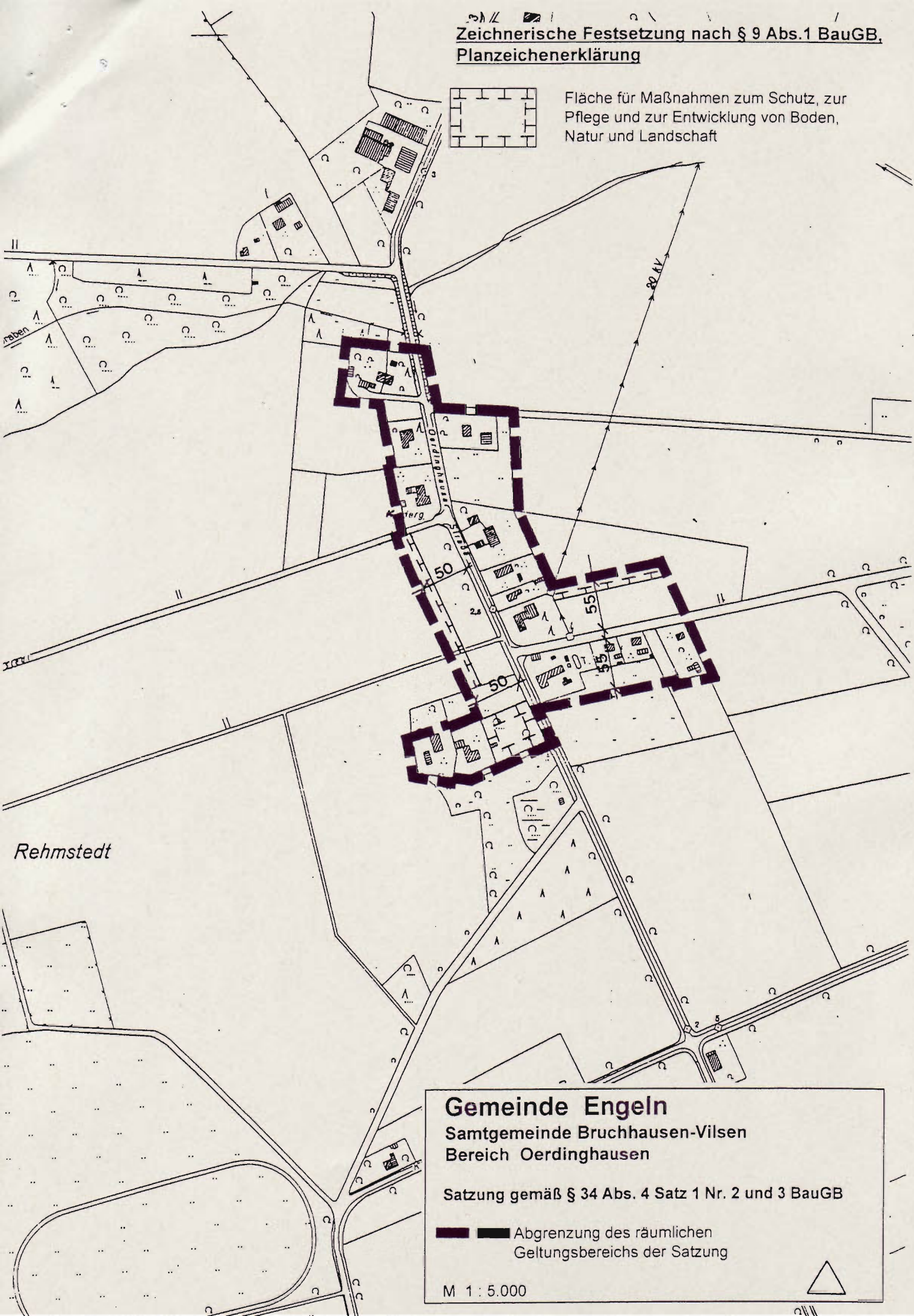


**Zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs.1 BauGB,
Planzeichenerklärung**



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft



Gemeinde Engeln

**Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bereich Oedinghausen**

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

 Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereichs der Satzung

M 1 : 5.000



Gemeinde Engeln
Bereich Oerdinghausen
Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 31.01.2002 diese Satzung beschlossen.

Engeln, den 27.02.2002

gez. Wachendorf
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Gemeinde Engeln (Bereich Oerdinghausen), Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Landkreis Diepholz.

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in dem Bereich Oerdinghausen der Gemeinde Engeln sind in dem als Anlage beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 festgelegt.

Dieser Auszug aus der Deutschen Grundkarte M 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (§ 34 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB)

1. Bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Engeln, den 27.02.2002

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Verfahren gemäß § 13 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Die berührten Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.06.2001 gemäß § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.2001 dem Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2001 in der Kreiszeitung bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht hat vom 15.11.2001 bis einschließlich 14.12.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Engeln, den 27.02.2002

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Beschluß der Satzung

Der Rat der Gemeinde Engeln hat diese Satzung mit Erläuterungsbericht nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31. 01.2002 beschlossen.

Engeln, den 27.02.2002

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB), Inkrafttreten

Der Beschluß der Satzung ist am 18.02.2002 in der Kreiszeitung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 18.02.02 in Kraft getreten.

Engeln, den 27.02.2002

gez. Wiesch

Gemeindedirektor

Gemeinde Engeln

Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

Bereich Oerdinghausen

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Erläuterungsbericht

1.) Zwecke und Ziele der Satzung

Der Rat der Gemeinde Engeln hat in seiner Sitzung am 19.10.2000 die Aufstellung dieser Satzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Durch die Satzung werden bereits bebaute Bereiche im bisherigen Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB festgelegt. Einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um diesen abzurunden.

Für den Geltungsbereich der Satzung wurden durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich 26 - Oerdinghausen, Wohnbauflächen dargestellt. Der Änderungsbereich verbleibt mit dieser Darstellung eine Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB, womit gemäß § 35 Abs.2 BauGB nicht privilegierte Vorhaben nur im Einzelfall zugelassen werden können. Die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ist hierfür eine Voraussetzung. Ein Einzelfall kann vorliegen, wenn es sich um eine beiderseits durch Gebäude eingefasste Baulücke handelt, die maximal 2 - 3 Baugrundstücke beinhaltet.

Diese planungsrechtliche Ausgangslage entspricht nicht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde für den Bereich Oerdinghausen, nach der angestrebt wird, die vorhandenen, erschlossenen Baulandkapazitäten in dem Bereich zu nutzen, anstatt neue Baugebiete auszuweisen. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt daher auch Flächen, die auf Grund ihrer Größe den oben genannten Kriterien für eine Baulücke nicht entsprechen. Durch diese Satzung gemäß § 34 BauGB werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben auch auf diesen Flächen geschaffen.

Für Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung finden mit deren Inkrafttreten die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 Abs.1 bis 2 BauGB Anwendung. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Ausweisung von Baumöglichkeiten im Bereich Oerdinghausen erfolgt entsprechend der Zielsetzung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans, um der nachwachsenden Generation Baumöglichkeiten am angestammten Wohnort zu schaffen und damit einem Abwandern der Bevölkerung entgegenzuwirken, um auch zukünftig eine Nutzung der Ortsbildprägenden Bebauung sicherzustellen und um vorhandene In-

frastruktureinrichtungen auszulasten und dadurch die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Ein Grund für den Bedarf von Bauflächen im ländlichen Bereich der Gemeinde Engeln liegt in der Veränderung der Wohngewohnheiten. Auch hier ist ein Sinken der Belegungsdichten und eine Entflechtung der Generationen feststellbar: die ältere Generation verbleibt im angestammten Haus, während die jüngere in räumlicher Nähe neuen Wohnraum sucht. Die Möglichkeiten hierfür sind in der Gemeinde sehr eingeschränkt, da in planungsrechtlich abgesicherten Baugebieten nahezu keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen.

Zur Erhaltung des sozialen Zusammenhalts der Bevölkerung und zur Vermeidung der Entleerung des ländlichen Raums wird daher die Ausweisung zusätzlicher Baumöglichkeiten erforderlich.

Der Planbereich dieser Satzung ist hierfür besonders geeignet, da bestehende Baulücken innerhalb des Ortsteils herangezogen werden und da die bestehenden Erschließungsanlagen genutzt werden können.

2.) Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Änderungsbereich 26 der 39. Änderung des Flächennutzungsplans, der für den Satzungsbereich überwiegend Wohnbauflächen darstellt. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einer Karte M 1 : 5000, die Bestandteil der Satzung ist, festgelegt.

3.) Städtebauliche Entwicklung

Nach § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB muß die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Der Ortsteil Oerdinghausen stellt sich als eine weitläufige Siedlung mit ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz, Wohngebäuden und unbebauten Grundstücken dar. Es besteht ein hohes Potential an zusätzlichen Bauflächen, durch deren Nutzung der Ortsteil zu einer zusammenhängenden Siedlung mit einigem Gewicht entwickelt werden soll. Es ist Zielsetzung der Gemeinde, den historisch gewachsenen Ortsteil langfristig durch die Schaffung von Baumöglichkeiten zu stärken und zu erhalten. Hierdurch soll auch der dringende Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in der Gemeinde Engeln gemindert werden.

Die angestrebte Auffüllung dieses Ortsteils ist städtebaulich sinnvoll, da vorhandene Erschließungs- und Versorgungsanlagen genutzt werden können.

Die bestehende Wohnnutzung entspricht der angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs und den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Störungen des räumlichen Gefüges und des Ortsbilds bestehen nicht. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs.1 und 2 BauGB für die Beurteilung von Vorhaben im Sinne der angestrebten städtebaulichen Entwicklung sind damit gegeben. Es ist somit sichergestellt, daß sich zusätzliche Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung und damit in die vorhandene und angestrebte Siedlungsstruktur einfügen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereichs ist damit sichergestellt.

4.) Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich 26 - Oerdinghausen der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist von der Bezirksregierung Hannover mit Verfügung vom 27.07.2000 (AZ 204.13-21101.2-39-51/18/00) genehmigt worden. Durch Beschluß vom 02.11.2000 ist der Rat der Samtgemeinde den Ausnehmungen und Auflagen beigetreten. Mit Bekanntmachung der Genehmigung sind die genehmigten Teilbereiche der 39. Flächennutzungsplanänderung am 15.11.2000 wirksam geworden.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich 26, stellt für den Geltungsbereich dieser Satzung Wohnbauflächen (W) dar, da dies der überwiegend ausgeübten und der angestrebten Nutzung entspricht und da es nicht Ziel der Planung ist, auf den bislang unbebauten Grundstücken die Ansiedlung von Gewerbenutzungen zu ermöglichen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen damit den städtebaulichen Zielen für den Satzungsbereich.

Die Satzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 34 Abs.5 Satz 3 BauGB gelten damit die Regelung des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB (Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde) nicht.

5.) Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 3 2.Halbsatz enthält diese Satzung Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB, da diese für die Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und für die Beurteilung von Bauvorhaben erforderlich sind.

Um die in der 39. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich 26 - Oerdinghausen dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich abzusichern, enthält diese Satzung entsprechende Festsetzungen für die betroffenen Flächen.

Weiterhin enthält die Satzung zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Festsetzung, daß bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen ist.

Im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens kann damit in Verbindung mit den Regelungen des § 34 Abs. 1 BauGB der Erhalt der überkommenen dörflichen Siedlungsstruktur und die angestrebte städtebauliche Ordnung sichergestellt werden. Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB werden dazu nicht erforderlich und nicht Bestandteil dieser Satzung.

6.) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Satzungsbereich wird von km 2,340 bis km 2,800 von der freien Strecke der K 133 durchquert. Die Kreisstraße dabei nahezu ausschließlich Funktionen für den innerörtlichen Verkehr. Ihre Belastung ist mit 438 Kfz/24h und durchschnittlich 26 Kfz/Std. tags und 4 Kfz/Std. nachts sehr gering. Die Anlage neuer, zusätzlicher Zufahrten zur K 133 ist gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes nicht zulässig.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Abzw. Rehmsstedt“, die durch die auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtete Buslinie 154 des Verkehrsverbunds Bremen/Niedersachsen bedient wird.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität wird durch den Anschluß an vorhandene und ausreichend bemessene Anlagen sichergestellt. Der Satzungsbereich ist an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen.

Da in der vorhandenen Bebauung das Oberflächenwasser auch ohne Regenwasserkanal versickert wird und da auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung eine verdichtete Bebauung auszuschließen ist, ist davon auszugehen, daß auch eine geringfügig erhöhte Regenwassermenge aus zusätzlich versiegelten Flächen versickert werden kann. Die geeignete Regenwasserentsorgung ist im Einzelfall anhand von Bodenproben festzulegen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH.

Da sich durch diese Satzung nur in geringem Umfang zusätzliche Baumöglichkeiten eröffnen, sind Auswirkungen auf die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen nicht gegeben.

Altlasten: Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen sind im Satzungsbereich nicht bekannt. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Die Erschließung des Satzungsbereichs ist damit sichergestellt.

7.) Sonstige Hinweise

Der Satzungsbereich befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Scholen der Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH, Hannover. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Solange aufgrund dieser Berechtigung keine bergbaulichen Aktivitäten erfolgt sind, wird die Planung hierdurch nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet befindet sich eine MS-Freileitung und die Station „Warmsort“ der avacon AG. Bei Bauanträgen im Bereich der Freileitung ist die avacon AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwassererkundungsgebiet Wesergeest, welches gemeinsam von den Harzwasserwerken und dem Wasserbeschaffungsverband Syker Vorgeest untersucht wird.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind unver-

meidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Bei Vorhaben ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die eventuelle Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe zu prüfen. Bei Einhaltung der erforderlichen und im Einzelfall festzulegenden Schutzabstände zu landwirtschaftlichen Betrieben werden diese durch diese Satzung nicht beeinträchtigt. Die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und des Umweltschutzes ist damit gegeben.

Die Beschaffung von Ersatzland gemäß § 189 BauGB wird nicht erforderlich.

8.) Belange des Naturschutzes

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der § 1a BauGB für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen ergänzend anzuwenden. Nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB können hierzu in der Satzung nach § 34 BauGB Regelungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Da diese Innenbereichssatzung keine Regelungen hinsichtlich Art und Maß der Nutzung enthält, kann keine konkrete Beurteilung eines Eingriffs erfolgen; die Regelungen bezüglich des Ausgleichs können daher entsprechend einem Flächennutzungsplan nur grobmaschig sein und müssen Spielraum für Entscheidungen der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens belassen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 34 BauGB entspricht dem Geltungsbereich des Änderungsbereichs 26 der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, der mit Verfügung vom 27.07.2000 von der Bezirksregierung Hannover genehmigt wurde. Der Erläuterungsbericht hierzu enthält für den Geltungsbereich eine Darstellung des Naturhaushalts, eine Bewertung des Eingriffs und eine Zielsetzung für Ausgleichsmaßnahmen. Sie werden im folgenden zitiert:

„Der Bereich stellt sich als weitläufiger Bereich mit eingestreuten Acker- und Grünlandflächen dar. Einzelne Grundstücke weisen ortsbildprägende Großbäume auf, auf anderen dominieren Nadelgehölzpflanzungen. Im Süden befindet sich eine Gehölzgruppe am Übergang zur Landschaft. Diese wird wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Darstellungen der 39. Änderung des Flächennutzungsplans stellen für den Änderungsbereich Oerdinghausen einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar, da für bislang unbebaute Grundstücke im Außenbereich, die zur Zeit als Grün- oder Ackerland genutzt werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden. Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch eine Erweiterung des Ortsrands und der Verminderung von Ausblicken in die Landschaft.

Der Eingriff ist erforderlich, um im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils zusätzliche Baumöglichkeiten zu schaffen, um ein Abwandern der nachwachsenden Generation und eine Entleerung des ländlichen Raums zu vermeiden (s. Kap.1 des Erläuterungsberichts). Der Eingriff kann wegen der Grundstücksgrößen durch Kompensationsmaßnahmen in den Bauflächen selbst ausgeglichen werden.

Zur Minimierung des Eingriffs sollte bei jedem Vorhaben im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens die Erhaltung vorhandener Großbäume sichergestellt werden.

Ziel von Ausgleichsmaßnahmen ist die Herstellung einer intensiv eingegrünten Bebauung und die Ausbildung eines dicht begrünten Ortsrands für die Neubebauung. Beim Vollzug der Eingriffsregelung im Einzelgenehmigungsverfahren sollte daher vorgesehen werden, für versiegelte und bebaute Flächen einen Ausgleich durch Laubbäume auf den verbleibenden Grundstücksflächen und an rückwärtigen Grenzen herzustellen. Für die rückwärtigen Grenzen zusätzlich bebaubarer Grundstücke enthält die Planzeichnung eine entsprechende Darstellung.

Bei Neubaumaßnahmen sollten daher je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum gepflanzt, erhalten und bei Abgang ersetzt werden.“

Die naturschutzrechtliche Zielsetzung zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt wird in dieser Innenbereichssatzung durch die textliche Festsetzung konkretisiert, daß bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen ist. Weiterhin sind die in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in diese Satzung übernommen.

Die Regelungen lassen Spielraum für individuelle Lösungen und Entscheidungen im Einzelgenehmigungsverfahren.

9.) Verfahrensdurchführung

Nach amtlicher Bekanntmachung am 06.07.2001 in der Kreiszeitung fand am 10.07.2001 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB statt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.06.2001 gemäß § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde hat am 26.09.2001 über die vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen. Die Inhalte der Anregungen und das Ergebnis der Abwägung werden wie folgt zusammengefaßt:

Die **avacon** weist auf eine MS-Freileitung und eine Station „Warmsort“ im östlichen Plangebiet hin. In nächster Zeit ist der Abbau der MS-Freileitung voraussichtlich nicht geplant. Bei Bauanträgen im Bereich der Freileitung wird um Beteiligung am Genehmigungsverfahren gebeten.

Abwägung: Bei Bauanträgen im Bereich der Freileitung wird die avacon am Genehmigungsverfahren beteiligt.

Die **Harzwasserwerke Hildesheim** weist darauf hin, daß sich das Plangebiet im Grundwassererkundungsgebiet Wesergeest befindet, das gemeinsam von den Harzwasserwerken und dem Wasserbeschaffungsverband Syker Vorgeest untersucht wird.

Abwägung: Der Hinweis wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Die beabsichtigte Nutzung steht einer späteren wasserwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegen.

Das **Straßenbauamt Nienburg** weist darauf hin, daß die Anlegung von neuen zusätzlichen Zufahrten nicht zulässig ist. Es wird auf den unzureichenden Ausbauzustand der

Gemeindestraße „Führenweg“ hingewiesen; der Einmündungsbereich in die K 133 erfordert einen Ausbau mit Sichtdreiecken gemäß RAS-K-1.

Abwägung: Der Ausschluß neuer zusätzlicher Zufahrten gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes wird akzeptiert. Für die Gemeindestraße „Führenheide“ wird durch die Planung zurzeit kein größeres Verkehrsaufkommen in diesem Bereich gesehen; ein Ausbau ist momentan nicht vorgesehen. Sollte dies später der Fall sein, erfolgt der Ausbau entsprechend den Vorschriften und im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei.

Der **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen** weist darauf hin, daß der Planbereich im Einzugsbereich der Haltestelle „Abzw. Rehmsiedt“ liegt und durch die auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtete Linie 154 bedient wird. Eine gute ÖPNV-Anbindung besteht damit nicht.

Abwägung: Der Erläuterungsbericht erhält einen Hinweis auf die ÖPNV-Anbindung. Durch die geringe Anzahl der Baulücken ergibt sich keine wesentliche Änderung der bestehenden Situation.

Der **Landkreis Diepholz** teilt mit, daß keine Kenntnisse zu Altablagerungen, Altstandorten oder Verdachtsflächen vorliegen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.2001 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Satzungsentwurfs mit Erläuterungsbericht beschlossen.

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.11.2001 in der Kreiszeitung bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2001 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Der Satzungsentwurf mit Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 15.11.2001 bis einschließlich 14.12.2001 öffentlich ausgelegen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 31.01.2002 beraten und beschlossen. Die Inhalte der Stellungnahmen und das Ergebnis der Abwägung wird nachfolgend zusammengefaßt:

Das **Straßenbauamt Nienburg** verweist auf seine Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung, die weiterhin Gültigkeit besitzt.

Abwägung: Die Unzulässigkeit neuer zusätzlicher Zufahrten gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes wird akzeptiert. Für die Gemeindestraße „Führenheide“ wird durch die Planung zurzeit kein größeres Verkehrsaufkommen in diesem Bereich gesehen; ein Ausbau ist momentan nicht vorgesehen. Sollte dies später der Fall sein, erfolgt der Ausbau entsprechend den Vorschriften und im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei. Ein Abschluß einer entsprechenden Vereinbarung wird bei Realisierung der Baumaßnahme abgeschlossen.

Die **avacon AG** weist auf eine Trafostation und eine MS-Freileitung im Plangebiet hin. Bei Bauanträgen im Bereich der Freileitung wird um Beteiligung am Genehmigungsverfahren gebeten.

Abwägung: Bei Bauanträgen im Bereich der Freileitung wird die avacon am Genehmigungsverfahren beteiligt.

Die **Harzwasserwerke GmbH** weisen auf die Lage des Plangebiets im Grundwassererkundungsgebiet Wesergeest hin.

Abwägung: Ein entsprechender Hinweis ist in dem Erläuterungsbericht enthalten.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen; Änderungen des Satzungsentwurfs ergeben sich nicht.

Der Rat der Gemeinde Engeln hat diese Satzung mit Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 31.01.2002 beschlossen.