Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 21.08.2014**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 8 9 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	08.09.2014			
Verwaltungsausschuss	10.09.2014			
Rat	18.09.2014			

24. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Nördlich der Otto-von-Guericke-Straße) und Bebauungsplan Nr. 98 - Nördlich der Otto-von-Guericke-Straße zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Straße -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Beschluss (s. Vorlage 0589/2011-2016). Der Rat bestätigt den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 17.06.2014 (s. Vorlage 0462/2011-2016) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

2. Der Rat der Stadt beschließt die 24. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Nördlich der Otto-von-Guericke-Straße) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 98 - Nördlich der Otto-von-Guericke-Straße zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Straße - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o. g. Pläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Weiterhin wurde der Plan im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung vorgestellt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Avacon AG Prozesssteuerung Salzgitter v. 03.07.2014
2. EWE Netz Sottrum v. 27.06.14
3. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade v. 04.07.2014
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Bremervörde, v. 27.06.2014
5. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Verden- v. 28.07.14
6. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH v. 30.06.2014
7. LGLN Verden, Regionaldirektion Verden, v. 30.06.2014

Keine Anregungen!

8. EVB Elbe Weser GmbH, v. 31.07.2014

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Bauvorhaben, da die Belange der EVB Elbe-Weser GmbH nicht berührt werden.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass für das in der Nähe befindliche Industriestammgleis die Stadt Rotenburg zuständig ist. Die evb hat allerdings die Eisenbahnbetriebsführung für dieses Gleis. Aus diesen Gründen können wir beratend auf folgende Punkte hinweisen, damit diese Berücksichtigt werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden.

Wir halten es für erforderlich, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht nur hinzuweisen, sondern aktiven oder passiven Immissionsschutz vorzusehen.

Eigene Stellungnahme:

Innerhalb des Industriegebietes befinden sich keine schutzwürdigen Räume, sodass keine Festsetzungen zum aktiven oder passiven Immissionsschutz zum Schutz der baulichen Anlagen im Plangebiet erfolgen müssen. Zudem wird das Gleis von einem ansässigen Betrieb genutzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist nicht zu berücksichtigen.

9. Wasser- und Bodenverband am Scheeßel-Everinghäuser Kanal, Rotenburg (Wümme), v. 09.07.2014

Ergänzend zu meinem Schreiben vom 16.10.2013 weise ich ausdrücklich darauf hin, dass dem Wasser- und Bodenverband Am Scheeßel-Everinghäuser Kanal durch die Umlegung des innerhalb des Plangebietes liegenden Grabens keine Kosten entstehen dürfen.

Um eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu gewährleisten, muss dem Verband an dem Verbandsgewässer ein 5 m breiter Randstreifen für die maschinelle Unterhaltung zur Verfügung stehen.

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme ist im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

10. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg, v. 31.07.2014

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Bauplanungen keine Bedenken, da die Waldbelange ausreichend berücksichtigt sind.

Aus fachlicher Notwendigkeit hinsichtlich zukünftiger Fälle, bitte ich folgende Anregungen an das Planungsbüro weiter zu geben:

Seite 10 Zu 1. a):

„Waldflächen dienen dem Erosionsschutz, dies wird durch die verbleibenden Waldflächen weiterhin gewährleistet."

In diesem Zusammenhang gibt es keinen Sinn, die positiven Wirkungen der verbleibenden Waldflächen aufzuzeigen um möglicherweise von den tatsächlichen Einschränkungen oder

negativen Veränderungen auf den betroffenen Waldflächen „ablenken" zu wollen.

Richtiger wäre die Feststellung, dass durch die Umwandlung der betroffenen Waldfläche in eine andere Nutzungsart der Erosionsschutz durch diesen Wald (wie alle anderen Funktionen auch!) zukünftig verloren geht.

Seite 11. Zu 3.2. Absatz:

„Eine wesentliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung kann der betroffenen Waldfläche derzeit nicht zugeordnet werden, da der Wald bereits in weiten Teilen durchforstet und zurzeit mit jüngeren Laubgehölzen bestanden ist. Des Weiteren sind die Flächen aufgrund der Bodenverhältnisse mit unterschiedlichen Baumarten bewachsen"

Diese Aussage kann aus forstwirtschaftlicher Sicht nicht unwidersprochen bleiben, da sie in wesentlichen Teilen sinnwidrig ist:

So betrachtet könnte ein Wald, der zum Zeitpunkt des Planverfahrens gerade kurz vor der Durchforstung steht, als bedeutsam für die forstliche Erzeugung gelten, und unmittelbar danach als unbedeutend, obwohl sich der Wald in seiner grundsätzlichen Bedeutung nicht verändert hat. Holzentnahmen werden in der Regel durch erhöhten Zuwachs der verbleibenden Bäume innerhalb der nachfolgenden Jahre wieder ausgeglichen.

Welche Bedeutung eine Waldfläche für die forstliche Erzeugung hat, kann also nicht davon abhängig gemacht werden, in welchen Intervallen die Durchforstungen stattfinden oder ob gerade ein erhöhter Anteil am Gesamtbestand aus Jungpflanzen besteht.

Durchforstungen und die Pflanzung von jungen Bäumen gehören zur ordnungsgemäßen Forstwirtschaft.

Durchforstungen werden je nach Baumart und Wüchsigkeit der Bestände alle 5 bis 10 Jahre durchgeführt und dienen der Schaftpflege und der Erzeugung widerstandsfähiger und massenreicher Einzelbäume innerhalb eines stabilen Gesamtbestandes.

In einigen Waldbauverfahren dienen sie auch dazu, jungen Bäumen das Aufwachsen innerhalb des Altbestandes durch erhöhte Lichtzufuhr und Schaffung von genügend Wuchsraum zu ermöglichen.

Also mindert auch das Vorhandensein von „jüngeren Laubgehölzen" nicht im Mindesten die Bedeutung der forstlichen Erzeugung.

In diesem konkreten Fall dienen die jungen Laubhölzer außerdem dem Ziel einen artenreichen Laubwald zu fördern.

Wenn in einem Bestand gerade eine Neukultur mit jungen Bäumen angelegt wurde, produzieren diese Bäume in naher Zukunft zwar keine nennenswerten Holzmengen, aber mit zunehmendem Alter und Größe werden sie das in den nächsten Jahrzehnten wieder erreichen.

In dem zur Umwandlung anstehenden Wald gab es eine erhöhte Entnahme von sogenannten „Käferbäumen". Das waren hier überwiegend Sitkafichten, die durch Borkenkäfer geschwächt oder schon zum Absterben gebracht und daher entnommen worden sind.

Die dritte Aussage, dass die forstliche Erzeugung keine wesentliche Bedeutung hat, weil „Flächen aufgrund der Bodenverhältnisse mit unterschiedlichen Baumarten bewachsen sind", ist völlig unsinnig:

Fast alle Waldböden Niedersachsen sind mittels einer sogenannten „Forstlichen Standorts-

kartierung" erfasst und beschrieben. Aus dieser Beschreibung geht vereinfacht gesagt hervor, für welche Waldbäume dieser Boden die optimalsten Wuchs- und damit Lebensbedingungen bietet.

Es ist also durchaus sinnvoll, die Baumartenwahl den Bodenverhältnissen anzupassen!

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden weitergeleitet.

11. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 01.08.14

1. Landschaftspflegerische Stellungnahme

1.1 Nur sofern im Rahmen der gemeindlichen Abwägung bei Anwendung des §8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG das erhebliche wirtschaftliche Interesse der angrenzenden Betriebe und künftigen Waldbesitzer - hier: Sicherung des vorhandenen betrieblichen Standortes - nachvollziehbar dargelegt wird, kann das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes zurückgestellt werden. (Ich weise darauf hin, dass gerade in dieser Beziehung die Beschreibung in den faunistischen Gutachten äußerst irritierend ist, es handele sich um einen B-Plan zur Erweiterung des OBI-Marktes.)

Seit Januar 2009 haben in dieser Sache 13 Ortstermine/besichtigungen und nicht-interne Besprechungen stattgefunden. Es handelt sich um einen naturschutz- und waldrechtlich sensiblen Raum. Von Anfang an wurde aus naturschutz- und waldrechtlicher Sicht klargestellt, dass mit Rücksicht auf die weiteren Waldbestände und Abstandsregelungen zum Wald nur Lagerflächen, keine Hochbauten zulässig sein können.

Der letzte Stand auch bezüglich der Abgrenzung ist m.W. in meinem Vermerk vom 29.06.2011 (der Stadt zugegangen mit Email vom 11.07.2011) festgehalten; die aus wald- und naturschutzrechtlicher Sicht akzeptable Abgrenzung umfasst dabei - von Ihrem Entwurf abweichend - nur 1 Hektar Fläche und ein kleineres "Dreieck", das den Bereich hinter Betrieb Fahlke nicht umfasst. Bei dem Wald hinter der Fa. Fahlke handelt es sich um einen gegenüber dem Rest der überplanten Fläche wertvolleren Laubwald mit Eiche, Erle und Birke. Am 28.11.2011 wurde für den Betrieb Fahlke zwar ein Bauvorbescheid mit einer Befreiung von Festsetzungen des B-Plans Nr. 43 erteilt, dieser beinhaltete aber nicht eine formelle Waldumwandlungsgenehmigung für den Waldbereich, der jetzt von der 24. Änderung des F-Plans und dem B-Plan Nr. 98 erfasst ist, im Gegenteil weist er ausdrücklich darauf hin, dass eine erneute Erweiterung im rückwärtigen Bereich mit den Belangen des Naturschutzes nicht vereinbar ist. Bei dem letzten Ortstermin hat Herr Fahlke deutlich gemacht, dass Lagerflächen für ihn nicht interessant seien und er stattdessen Fläche für Hallen benötigt.

Für den nördlichen Teil des Plangebiets bestehen daher weiterhin erhebliche Bedenken aus wald- und naturschutzrechtlicher Sicht, wie bereits im "scoping"- Verfahren mitgeteilt.

Mit dem neuen B-Plan Nr. 98 soll auch der Waldabstand gestrichen werden, der im gültigen B-Plan Nr. 43 festgesetzt ist (10m-Streifen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist plus weitere 15m außer für Lagerzwecke nicht überbaubare Fläche). Soweit das den nördlichen Teil des Plangebiets und damit die Flächen der Betriebe Oetjen und Fahlke betrifft (s.o.), bestehen auch dagegen erhebliche Bedenken.

1.2 Das Fledermausgutachten weist 3 Höhlenbäume aus, so dass artenschutzrechtlich i.S. §44 Abs. 5 Satz 2 in der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt werden muß, ob die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Höhlen können auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten u.a. für Vögel sein, nicht nur für Fledermäuse; z.B. ist ein Buntspecht etwa dort verzeichnet, wo sich ein Höhlenbaum befindet. Im Brutvogel-Gutachten werden aber nur Nester, nicht aber Höhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in die Betrachtung eingestellt. Sofern erforderlich, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu ergreifen.

1.3 Ich weise darauf hin, dass die Plangrundlage (Liegenschaftskarte) offensichtlich unvollständig ist: viele Gebäude sind gar nicht dargestellt, Flurstücksbezeichnungen fehlen u.ä.! Dadurch ist ein Nachvollziehen der Grenzen, z.B. zwischen GI1 und GI2, sehr schwierig.

1.4 Die externe - mit mir abgestimmte - Ersatzaufforstungsfläche befindet sich im FFH-Gebiet und künftigen Naturschutzgebiet "Kinderberg und Stellbachniederung", so dass bei der Auswahl der Gehölzarten auf die Beschränkungen lt. Schutzgebietsverordnung Rücksicht genommen werden muss (lt. Verordnungsentwurf §4 Abs. 5d: "vornehmliche Förderung und Einbringung standortheimischer Baum- und Straucharten der natürlichen Waldgesellschaften"), ebenso auf weitere Einschränkungen bei der späteren Bewirtschaftung. Die untere Waldbehörde ist bei der Planung der Aufforstung zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme:

1.1 Die Erweiterung der Gewerbeflächen im nordöstlichen Bereich wird damit begründet, dass die Betriebserweiterung der Existenzsicherung des vorhandenen Betriebes dient und eine Verlagerung des gesamten Betriebsstandortes weder wirtschaftlich machbar, noch sinnvoll ist, weil Flächen mit Gleisanschluss an anderer Stelle nicht verfügbar sind. Der ansässige Betrieb betreibt eine Entladestation an der Gleistrasse, um in wachsendem Maße den Transport der Baustoffe von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Der Gleisanschluss ist damit ausschlaggebend für den Betriebsstandort. In Nähe des jetzigen Betriebsstandorts stehen keine weiteren Flächen im Gebiet des B-Plans 43 „Tiefenbruchwiesen“, also im Bereich Otto-von-Guericke-Straße zur Verfügung.

Darüber hinaus benötigen die beiden übrigen angrenzenden Betriebe ebenfalls geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten, da die Kapazitäten weitestgehend erschöpft sind.

Vor der Aufstellung der Bauleitpläne wurden verschiedene Gespräche und Ortsbesichtigungen mit den Gewerbetreibenden und mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange geführt bzw. durchgeführt. Die zu Beginn angedachte Erweiterung entlang der bestehenden Gleise in westlicher Richtung wurde aufgrund der hohen Wertigkeit der Belange für Natur und Landschaft in diesem Bereich nicht weiter verfolgt.

Ebenso ergibt sich durch die vorgesehene Abgrenzung und durch die Erweiterung der Bauflächen eine städtebaulich sinnvolle und klare Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Außenbereich und es erfolgt eine Existenz- und Standortsicherung gewerblicher Betriebe am Standort in Rotenburg.

Die im alten B-Plan festgesetzte nicht überbaubare Fläche wurde nicht übernommen, um die Erweiterungsfläche möglichst großflächig auszunutzen. Mit einem Abstand von 35m der baulichen Anlagen zum Wald wurden die Belange zum Schutz des anliegenden Waldes angemessen berücksichtigt. Die Beeinträchtigungen des Waldes werden zudem durch eine Neuaufforstung kompensiert, sodass sich zukünftig auf einer doppelt so großen Fläche ein neuer Waldbestand entwickelt.

1.2 Innerhalb eines Waldbestandes sind ohne weiteres forstwirtschaftliche Maßnahmen möglich. Somit können, wie teilweise bereits geschehen, bei Durchforstungsmaßnahmen

der Baumbestand verjüngt werden. In Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurde das vorhandene Potenzial zur Genüge untersucht. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch die umliegenden ähnlichen Waldbereiche im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Die Stellungnahme ist berücksichtigt.

1.3 Die Kartengrundlage stammt vom Katasteramt Rotenburg. Die Stadt geht davon aus, dass die Daten vollständig für das Plangebiet überliefert werden. Die Grenzen und Flurstücke sind eingezeichnet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Die Stellungnahme ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Die Entwässerung des Gebietes ist nach wie vor unklar. Die Grabenverlegung hinsichtlich der Durchführbarkeit nicht geprüft. Eine Erschließung ist jedoch nur möglich, wenn beides geklärt ist.

Für große Teilflächen des neuen Lagerplatzes ist voraussichtlich ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal notwendig. Nach § 54 Wasserhaushaltsgesetz ist Schmutzwasser auch die aus Anlagen zum Behandeln und Lagern von Abfällen (hier z.B. Bauschutt) austretende Flüssigkeit.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn hinsichtlich der Erschließung und Grabenverlegung alle notwendigen Unterlagen vorgelegt wurden. Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme vom 30.09.2013.

Eigene Stellungnahme:

Für die bereits versiegelten Flächen im angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan ist teilweise eine Regenrückhaltung vorhanden, die ggf. für die neu zu versiegelten Flächen erweitert oder im Plangebiet eine neue Rückhaltung geschaffen wird. Hierfür stehen ausreichende Flächen zur Verfügung. Da ebenfalls eine Verlegung des Grabens an den Rand des Plangebietes vorgesehen ist, werden die erforderlichen Antragsunterlagen nach dem Wasserrecht zu gegebener Zeit bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

3. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Regionalplanerische Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung stehen der o.g. Planung nicht entgegen. Grundsätzlich ist auf die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Waldes und Vergrößerung des Waldflächenanteils hinzuwirken. Waldumwandlungen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Eigene Stellungnahme:

Aufgrund wirtschaftlicher Interessen und der beengten Lage musste dieser Waldbereich in Anspruch genommen werden, um die vorhandenen Unternehmen an diesem Standort zu halten. Alternativen wurden geprüft, die jedoch wirtschaftlich nicht vertretbar wären bzw. weitere wertvolle Bereiche für Natur und Landschaft tangieren würden. Mit der Neuaufforstung wurde der Waldflächenanteil der beanspruchten Fläche verdoppelt. Die Stellungnahme ist berücksichtigt und wird zur Kenntnis genommen.

5. Bauaufsichtliche Hinweise

5.1 Ich bitte in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob und in wie weit eine Hauptzufahrt zu einem Gewerbegebiet durch eine neu eingerichtete Tempo-30Zone gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, aber auch dem städtebaulichem Gesamtkonzept der Stadt Rotenburg (Wümme) entspricht.

5.2 Für den Bereich des vorbeugenden Immissionsschutzes dürfte das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt in Cuxhaven zuständig sein.

5.3 Entgegen der bisherigen Ausführungen während der Ortstermine soll nun im hinteren Bereich der Grundstücke (GI 2) eine Bebauung ermöglicht werden. Hier halte ich weitere Ausführungen u.a. zur städtebaulichen Erforderlichkeit aber auch zu den Auswirkungen dieser zusätzlichen Baulichkeiten und deren Nutzungen im sogenannten „VVorst — Case - Szenario" für erforderlich.

5.4 Zumindest in der Begründung sollte erläutert werden, aus welchen städtebaulichen Gründen die Baugrenzen die Mindestabstände nach NBauO unterschreiten.

5.5 Bislang wurde in der Begründung nur auf das Gelände der FA. Specht eingegangen, aber nicht auf die FA. Oetjen und Fahlke und ggf. weitere. Dies könnte zu einem relevanten Abwägungsfehler führen.

5.6 Im Zusammenhang mit den nach BauGB erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen erinnere ich an die dringend erforderliche Anpassung Ihrer Hauptsatzung an die tatsächlich ausgeübte Verwaltungspraxis. Andernfalls kann ich Ihnen aufgrund von evtl. erheblichen Verfahrensfehlern keine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung in Aussicht stellen.

5.7 Ich weise auf die Vorschriften der Ziffer 38 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin.

Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB je eine beglaubigte Abschrift der wirksam gewordenen Bebauungsplanes und der dazugehörenden Begründung an den Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.

5.8 Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen in der Regelungen hinsichtlich

der Anfertigung der Planunterlagen als Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

Eigene Stellungnahme:

5.1 Die Stellungnahme betrifft nicht die Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zufahrtsbereich des Plangebietes erfolgt über die Otto-v.-Guericke Straße sowie über die Bremer Straße über die Siedlung Luhne. Beide Straßen sind weder ausgewiesene Tempo 30 Zonen noch auf 30 km/h tempobeschränkt. Die Äußerung kann daher nicht nachvollzogen werden.

5.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gewerbeaufsichtsamt wurde beteiligt.

5.3 Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich. Städtebauliches Ziel ist es, den vorhandenen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, um die Betriebsstandorte zu sichern. Unter Berücksichtigung des Waldes erfolgt dieses überwiegend in Form von Lageflächen. In ausreichendem Abstand ist es jedoch sinnvoll das Industriegebiet auch mit baulichen Anlagen bei Bedarf ausschöpfen zu können.

5.4 Die Unterschreitung der Mindestabstände beruht darauf, dass das südliche Grundstück ebenfalls zum ansässigen Bauunternehmen gehört und diese Flächen bereits als Lagefläche genutzt werden. Die Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

5.5 Die Fima Specht stellt hier den größten Flächenanteil dar, benötigt auch den vorhandenen Gleisanschluss und ist dringend auf weitere Lagerflächen angewiesen. Deshalb beruht die städtebauliche Erforderlichkeit des Industriegebietes hauptsächlich aufgrund der Erweiterung dieses Betriebes. In der Begründung wird jedoch auch beschrieben, dass die anliegenden Betriebe aufgrund begrenzter Kapazitäten ihr Areal vergrößern möchten. Somit ist die Begründung zur Erweiterung des Gebietes ausreichend dargelegt.

5.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptsatzung wird in Kürze geändert und der Verwaltungspraxis entsprechend angepasst.

5.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, v. 06.08.2014

Die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 wird nicht als unproblematisch angesehen. Vor dem Hintergrund des bestehenden Betriebes, können die Bedenken zurückgestellt werden, wenn die im schalltechnischen Gutachten zum geplanten Bebauungsplan Nr. 98, der T&H Ingenieure GmbH, Projekt Nr. 13-134-GH-01, aufgeführten Empfehlungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und die vorgeschlagenen Schall-Emissionskontingente für tags/nachts Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

In dem Plangebiet sollten Betriebsleiterwohnungen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden. Auch dies ist im Bebauungsplan in den textlichen Festlegungen festzulegen.

Ich bitte m Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Eigene Stellungnahme:

Die Aussagen des Schallgutachtens sind in die Planzeichnung sowie textlichen Festsetzungen eingeflossen und berücksichtigt. Dahingehend ist die Anregung berücksichtigt.

Ein Ausschluss der nach § 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Betriebsinhaber und Betriebsleiterwohnen bedarf einer städtebaulichen Begründung. Diese liegt hier nicht vor und ein Ausschluss für diese Nutzungsart soll auch nicht von vornhinein ausgeschlossen werden. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

13. Rolf Ludwig, Weicheler Damm 25, 27356 Rotenburg (Wümme), v. 16.07.2014

Ich erhebe Einspruch gegen die Erweiterung der Gewerbefläche.

Grund hierfür ist die Zusage der ehemaligen Eigentümer eine Lärmschutzwall anzubringen. Hierzu füge eine Skizze bei.

Auch für die Wilhelm-Richard-Straße ist es von großer Bedeutung, dass der Tag- und Nachtbetrieb festgelegt wird. Es darf nicht sein, dass Züge in der Nacht unter erheblichem Lärm den Schutt abladen und somit die anliegenden Wohnhäuser ständig in der Nachtruhe gestört werden.

Es sollte generell ein Abend- und Nachtverbot festgelegt werden.

Für weitere Gespräche stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung um eine für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden.

Eigene Stellungnahme:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Betriebszeiten liegen in der Regel zwischen 6.00 Uhr und 18.00 Uhr. Nachts finden keine immissionsrelevanten Aktivitäten statt. Für das Plangebiet sind immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen worden. Innerhalb des Industriegebietes ist ein Schallleistungspegel von LWA = 65 dB(A)/m² tagsüber und LWA = 50 dB(A)/m² nachts einzuhalten. Für die geplante Betriebserweiterung werden die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten im Geltungsbereich des Plangebietes deutlich unterschritten. Die Gestaltung temporärer Sandablagerungen ist in einem Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB im Bebauungsplan nicht festsetzbar. Demnach könnte nur eine ausgewiesene Fläche als „fester Wall“ festgesetzt werden. Ein Lärmschutzwall ist aus Immissionsschutzgründen jedoch nicht erforderlich.

Detlef Eichinger

1. Planentwurf 24. Änderung Flächennutzungsplan
2. Planentwurf Bebauungsplan Nr. 98
3. Entwurf Begründung zur 24. Änderung Flächennutzungsplan
4. Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 98