



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 21.08.2014

Beschlussvorlage Nr.: 0613/2011-2016

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

***Bebauungsplan Nr. 94 - Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp -;
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss***

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0613/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 94 – Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp – 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. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade v. 04.07.2014
3. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Verden- v. 28.07.14
4. LGLN Verden, Regionaldirektion Verden, v. 30.06.2014
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, v. 24.07.2014
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, v. 30.07.2014
7. Deutsche Telekom, v. 11.07.2014

Keine Anregungen!

8. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 08.08.14

1. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Der neue Planentwurf entspricht dem Abstimmungsergebnis mit der unteren Naturschutzbehörde. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets sind unter diesen Umständen nicht zu befürchten.

Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (erlassen 1951) liegenden, als GEE festgesetzten Flächen sind zum großen Teil bereits mit Baugenehmigungen aus den Jahren 1968, 1979 und 1984 legal überbaut (in diesen Genehmigungsverfahren wurde die Naturschutzbehörde nicht beteiligt). Für die davon eingeschlossene kleine Restfläche (nicht überbaubare Fläche) stelle ich eine Ausnahme gemäß §4 der Verordnung in Aussicht, sobald entsprechende Anträge für Nebenanlagen gestellt werden; lt. Rechtsprechung sind Ausnahmen und Befreiungen nur für Tathandlungen, nicht für den Erlass von Rechtsvorschriften möglich.

Anlagen zur Oberflächenwasserbehandlung innerhalb der als "Maßnahmenfläche" (Erdbecken oder unterirdische Anlagen mit oberirdischer Begrünung o.ä.) verstoßen nicht gegen die Verbote der Landschaftsschutzverordnung. In der "Maßnahmenfläche" vorhandene Befestigungen sind in dem Zuge zurückzubauen.

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Situation im Bereich des Landschaftsschutzgebietes wird sich im Vergleich zum jetzigen Zustand verbessern.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Erlaubnisse zur Versickerung von Niederschlagswasser in dem Plangebiet wurden vom Landkreis Rotenburg (Wümme) bisher nicht erteilt. Daher liegen keine Informationen vor, ob dort eine Niederschlagswasserversickerung entsprechend der technischen Vorschriften möglich ist. Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich. Ergänzend wird auf die Stellungnahme vom 23. 08.2013 verwiesen.

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes. Die Planungen für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurden mit dem Landkreis abgestimmt. Ebenso liegen inzwischen dem Landkreis die erforderlichen Unterlagen für die Erteilung einer Erlaubnis bzw. Genehmigung vor.

3. Bauaufsichtliche Hinweise

3.1 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 dazugehörigen Begründung an den Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.

3.2 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:

5.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden- v. 30.07.2014

Verweis auf die Stellungnahme vom 29.08.2013

„Das o. g. Plangebiet liegt im östlichen Außenbereich der Stadt Rotenburg und überdeckt von km 1,967 (Abs. Nr. 360 I Station 4205) bis km 2,177 (Abs. Nr. 360 I Station 4415) den südwestlichen Fahrbahnbereich der Richtungsfahrbahn Soltau im Zuge der Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg.

Die verkehrliche Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebiets erfolgt über eine Zu- und Ausfahrtsstraße mit Anbindung an die Südwestseite der B 71 bei km 2,073 (Abs. Nr. 360 I Station 4311).

Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Umsiedlung eines z. Zt. innerhalb der Stadt Rotenburg ansässigen Baustoffhandels.

Das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" wurde entlang des Plangebiets im Zuge der B 71 in dem Bebauungsplan festgesetzt.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.

2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand von 40 m bis zum befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.
3. Im Einmündungsbereich der Zu- u. Ausfahrt zur B 71 sind Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10m / 210m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.
4. Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets zur Bundesstraße 71 ist im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt B 71 "Soltauer Straße" / Zu- u. Ausfahrt Gewerbegebiet nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Insbesondere sind in der Untersuchung auch die Fußgänger und Radfahrer zu berücksichtigen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2025 vorzusehen.
5. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereichs B 71 "Soltauer Straße" / Zu- u. Ausfahrt Gewerbegebiet bei km 2,073 (Abs. Nr. 360 I Station 4311) und zur weiteren Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde, der Polizei und der hiesigen Straßenbauverwaltung

wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung sowie ein Querschnitt im Maßstab 1: 50 mit Anschnitt zur Bundesstraße erforderlich. Im Lageplan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug nachzuweisen.

6. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der B 71 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Rotenburg und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.
7. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsauditverfahrens der Auditphase 2 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen.

Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Auditverfahrens einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.

Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind dem Bund zur Prüfung vorzulegen.

Die Kosten für das Sicherheitsauditverfahren sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.

8. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
9. Neuanpflanzungen entlang des Bundesstraßengeländes sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung- Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 0423119239-127- abzustimmen.
10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Der Landkreis Rotenburg -Straßenverkehrsamt- und die Polizeiinspektion Rotenburg (Wümme) erhalten je eine Durchschrift zur Kenntnis.“

Behandlung der Anregung:

„Die Anregungen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden bezüglich der Bauverbotszone, der Baubeschränkungszone und der Sichtdreiecke ergänzt bzw. nachrichtlich übernommen. Eine Verkehrsuntersuchung bzw. ein Gutachten hat zum Ergebnis geführt, dass eine Abbiegespur erforderlich wird. Die entsprechenden Planungen und Abstimmungen erfolgen bei der Durchführung des Bebauungsplanes.

Die Anregungen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden - werden durch die nachrichtliche Übernahme bzw. im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes berücksichtigt.“

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind bereits im Verfahren behandelt worden. Neue Erkenntnisse ergeben sich nicht.

10. Stadtwerke Rotenburg v. 29.07.2014

Wie telefonisch am 21.07.2014 besprochen, möchte ich Sie bitten, den Satz „Die Versorgung der Betriebe ist in jedem Fall gesichert“ unter 4. zu entfernen. Sollte der Eigentümer des ehemaligen Blutspendedienstes eine Trennung der vorhandenen Anschlüsse wünschen, besteht keine Möglichkeit die weiteren Betriebe zu versorgen. Hierzu müsste dann ein Ersatz geschaffen werden.

Die Stadtwerke stehen derzeit aber schon in Kontakt zu den jeweiligen zukünftigen Anschlussnehmern und erarbeiten ein Versorgungskonzept.

Eigene Stellungnahme:

Der Satz zielte darauf ab, dass egal welche der Variante im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes getroffen wird, zukünftig sichergestellt wird, dass die Betriebe mit Strom und Gas versorgt werden können. Die Begründung wird der Verständlichkeit halber angepasst.

11. Gemeinde Hemsbünde v. 12.08.2014

Gestern Abend hat nun der Verwaltungsausschuss getagt und sich mit der Thematik eingehend beschäftigt. Im Wesentlichen wurde dabei die bereits abgegebene Stellungnahme vom 04.04.2014 bestätigt und an den darin aufgeführten Einwendungen festgehalten.

- Es bleibt also dabei, dass die Gemeinde Hemsbünde die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 94 versagt.

Folgende weitere Aspekte werden von der Gemeinde Hemsbünde noch hinzugefügt:

- Abbiegespuren sind sowohl aus Richtung Rotenburg kommend, als auch aus der Richtung Hemsbünde kommend im Rahmen der Planfolge zu erarbeiten und mit dem Straßenbauamt Verden umzusetzen.
- Die FFH-Verträglichkeitsstudie wurde zur Überprüfung an einen Gutachter übergeben. Das abschließende Ergebnis wird in Kürze erwartet und dann sowohl der Stadt Rotenburg als auch dem Landkreis Rotenburg zur Kenntnis übersandt.
- Die Gemeinde Hemsbünde betont ausdrücklich, sich in dieser Angelegenheit weitere Schritte gegen die Stadt Rotenburg vorzubehalten.

Details zu den Beratungen im Verwaltungsausschuss können Sie dem beigefügten beglaubigten Auszug entnehmen.

Eigene Stellungnahme:

Die Anregungen vom 04.04.2014 sind bereits im Verfahren behandelt worden. Neue Erkenntnisse ergeben sich nicht. Die Anregung bezüglich der Abbiegespur betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes. Die Planung und Durchführung wird mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Detlef Eichinger

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan Nr. 94
2. Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94

