



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 18.10.2016

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	27.10.2016			
Ausschuss für Planung und Hochbau	05.12.2016			
Verwaltungsausschuss	07.12.2016			

14. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Feuerwehr) und Bebauungsplan Nr. 13 von Waffensen - Feuerwehr -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 1190/2011-2016).
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 14. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Feuerwehr) und des Bebauungsplanes Nr. 13 von Waffensen – Feuerwehr - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 30.08.2016
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 01.09.2016
Gasunie Deutschland RanspoOrt Services GmbH vom 07.09.2016
Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 06.09.2016
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds., Katasteramt vom 07.09.2016
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 14.09.2016
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 15.09.2016
Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 21.09.2016
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.09.2016

Keine Anregungen und Bedenken!

2. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 20.09.2016

Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Derzeit stehen uns noch keine Daten bezüglich der benötigten Anschlusswerte Strom und Gas des Feuerwehrhauses zur Verfügung, daher die Bitte die Daten den Stadtwerken mitzuteilen, sobald diese vorliegen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

3. Industrie- und Handelskammer Stade vom 22.09.2016

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des notwendigen Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig, der nach § 8 Abs. 1 BauGB die rechtverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält. Als Träger öffentlicher Belange vertritt die Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum das wirtschaftliche Gesamtinteresse der zugehörigen Gewerbetreibenden.

Zum vorliegenden Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Plangebiet befindet sich in Waffensen, einem Ortsteil des Mittelzentrums Rotenburg (Wümme) und ist circa 0,40 ha groß. Planungsziel ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, da das Bestehende nicht den aktuellen baulichen Anforderungen entspricht. Momentan ist das Plangebiet unbebaut und wird ackerbaulich genutzt. Nördlich, südlich und östlich des Plangebietes schließen sich weitere Ackerflächen an, die im Osten durch die Bahnstrecke Rotenburg-Bremervörde begrenzt werden.

Dem Plangebiet wird im RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus dem Jahr 2005 keine besondere Funktion zugewiesen, weshalb die Ausweisung eines Sondergebietes für die Feuerwehr sinnvoll scheint. Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan Teil B von Waffensen ist das betroffene Gebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und muss daher in einem Parallelverfahren angepasst werden.

Wir begrüßen, dass in Waffensen ein Feuerwehrgerätehaus entstehen soll, da Feuerwehren ein elementarer Bestandteil der staatlichen Vor- und Fürsorge sind.

Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir derzeit keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 27.09.2016

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir zur Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht im folgenden Stellung:

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ort Waffensen mit einem ca. 0,4 ha großen Geltungsbereich vorgesehen. Durch den Neubau erfolgt die Umwandlung von 0,4 ha ackerbaulich genutzter Fläche.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht wird die durchgeführte Alternativenprüfung der

Standortsuche sowie die Prüfung einer Ertüchtigung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses vor dem Hintergrund des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB begrüßt. Die Standortwahl ist somit nachvollziehbar.

Die vorliegenden Unterlagen lassen bisher eine erkennbare Behandlung des Belanges Landwirtschaft und des Belanges Immissionsschutz vermissen. Auf Basis der vorgelegten Unterlagen ist somit zunächst davon auszugehen, dass sich keine landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe des Plangebiets befinden, die durch die zukünftige Nutzung in ihrem Fortbestand und ihrer Entwicklungsfähigkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eingeschränkt werden können. Wir bitten, diesen Sachverhalt im Rahmen der weiteren Planung entsprechend zu prüfen bzw. zu behandeln.

Im Hinblick auf die im Zuge der Planung vorzusehenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen bitten wir im Sinne des § 1a (3) BauGB und des § 15 (3) BNatSchG um weitgehende Vermeidung und Minimierung des geplanten Eingriffes, um dadurch den Kompensationsbedarf und weitere Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren. In diesem Sinne ist eine Prüfung des Eingriffes auf größtmögliche Flächenschonung angezeigt.

Für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen weisen wir ebenfalls auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll. Dementsprechend empfehlen wir vorrangig folgende Maßnahmen auf Umsetzbarkeit zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichen Eigentum
- Ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen (z.B. Industriebrachen)

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt, soweit möglich, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da der Planbereich relativ klein ist, muss der erforderliche Ausgleich im Ausgleichspool der Stadt Rotenburg im „Großen und Weißen Moor“ erfolgen. Der Umweltbericht bilanziert den Eingriff und erläutert die Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden v. 30.09.2016

Der Geltungsbereich der o.g. Planvorhaben liegt im Ortsteil Waffensen der Stadt Rotenburg (Wümme). Er hat einen Abstand von ca. 830m zum südlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 75 Kakenstorf – Sottrum.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Sondergebietes erfolgt über das untergeordnete städtische Straßennetz sowie der Kreisstraße 231.

Ziel und Zweck der o.g. Planvorhaben ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses.

Gegen die o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 05.10.2016

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Nach Luftbild befindet sich eine Baumallee entlang der Straße „Zur Ahe“, die für das geplante Vorhaben durchbrochen werden muss. Dafür ist die umweltverträglichste Stelle zu ermitteln, die am wenigstens Baumverlust oder am wenigsten Verlust von besonders erhaltenswerten Exemplaren hervorruft.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht ermittelt den Eingriff in den Baumbestand und gibt einen entsprechenden Hinweis für das nachfolgende Planverfahren. Die Hinweise werden in der Planfolge im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Anhand der vorliegenden Unterlagen kann hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Stellungnahme erstellt werden.

Ob immissionsschutzrechtliche Belange betroffen sind, hängt von der gesamten Nutzung des Geländes ab.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bekannten Nutzung der bestehenden Feuerwehr, können weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden in der Planfolge im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Das im Sonderbaugebiet anfallende Schmutzwasser soll zur zentralen Kläranlage nach Rotenburg (Wümme) geleitet werden. Die anfallenden Frachten sind bei den Angaben zum Auslastungsgrad der Kläranlage zu berücksichtigen.

Inwiefern das Niederschlagswasser tatsächlich versickert werden kann, ist durch Bodengutachten nachzuweisen. Bekannt ist, dass in weiten Bereichen von Waffensen die Versickerungsfähigkeit nur eingeschränkt gegeben ist. Sollte diese am Standort ausreichend vorhanden sein, so ist für die Versickerung des Niederschlagswassers ein Erlaubnisantrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu stellen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten wird erstellt und der Wasserbehörde im folgenden Verfahren vorgelegt. Das Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt in ein vorhandenes Becken im Süden von Waffensen abgeleitet. Das Becken ist so dimensioniert, dass ebenfalls das Niederschlagswasser des neuen Wohngebietes weiter südlich aufgefangen werden kann. Der Bebauungsplan setzt das Regenrückhaltebecken östlich des geplanten Feuerwehrgebäudes fest.

Die notwendigen Anträge werden in der Planfolge im Baugenehmigungsverfahren gestellt. Aufgrund der Stellungnahme wird der Bebauungsplan, wie erläutert geändert. Das Regenrückhaltebecken wird ergänzt.

5. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb Änderungsgebietes vor.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg(Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg(Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge beachtet. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und der Begründung. An der Planung wird festgehalten.

6. Bauleitplanerische Stellungnahme

Abschließend weise ich darauf hin, dass das gesamtäumliche Nutzungskonzept gerade in der näheren Umgebung des Feuerwehrgerätehauses nicht deutlich wird. Einerseits sollen keine weiteren Gebäude zugelassen werden, andererseits soll entsprechend den Vorgaben des BauGB mit Grund und Boden schonend umgegangen werden.

Die Festsetzung eines Sondergebietes Feuerwehr ist rechtlich nicht vorgesehen. Mit Hinweis auf § 11 BauNVO i.V.m. Ziffer 4.1 der PlanZV könnte hier nur eine Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf mit dem Zusatz „Feuerwehr“ in Betracht kommen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird, wie empfohlen, geändert und setzt eine Fläche für Gemeinbedarf mit dem Zusatz „Feuerwehr“ fest. Das geplante Feuerwehrgebäude liegt gut erschlossen an der Straße Zur Ahe. Weiter westlich schließt sich eine gemischte Bebauung mit dörflichem Charakter an. Etwas weiter südlich entsteht ein neues Wohngebiet. Insgesamt ergibt sich ein Siedlungscharakter rund um das Plangebiet. Es ist wünschenswert, wenn eine öffentliche Einrichtung dieser Art etwas abgesetzt von der direkt angrenzenden Siedlung entsteht, um Immissionen abzumildern und zukünftige Nutzungsabsichten verwirklichen zu können. Der Eingriff wird bilanziert und entsprechend dem Umweltbericht ausgeglichen. Die Planung ist daher mit der Forderung nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden in Einklang zu bringen.

Aufgrund der Stellungnahme werden der Plan und die Begründung, wie erläutert geändert. An der Planung im Übrigen wird festgehalten.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung

