



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 30.01.2017

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	13.02.2017			
Verwaltungsausschuss	15.02.2017			
Rat	02.03.2017			

29. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (An der Rodau) und Bebauungsplan Nr. 108 - An der Rodau -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung und der Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0069/2016-2021).
2. Der Rat der Stadt beschließt die 29. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (An der Rodau) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 108 – An der Rodau - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Pläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Forstamt Nordheide – Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen v. 20.12.2016
Niedersächsische Landesforsten vom 16.01.2017

Keine Anregungen und Bedenken!

2. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden v. 05.01.2017

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahmen, die ich am 07.07.2016 und 16.11.2016 im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Eigene Stellungnahme:

Die Bedenken und Anregungen aus den genannten Stellungnahmen wurden vorgetragen und abgewogen. Hierauf wird Bezug genommen. Änderungen aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine. An der Planung wird festgehalten.

3. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.01.2017

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 a Abs.3 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Keine erneute Stellungnahme erforderlich.

3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Anhand des vorliegenden Geruchsimmisionsgutachtens vom 9. Juli 2013, erstellt vom Ingenieurbüro Oldenburg für die Aufstellung des B-Planes Stockforthsweg, ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte nach der GIRL eingehalten werden.

Anhand des vorliegenden Schalltechnischen Gutachten vom 08.08.2013, erstellt von T&H Ingenieure GmbH für den B-Plan Stockforthsweg, ist ersichtlich, die Richtwerte für Gewerbe und Sport eingehalten werden.

Der Immissionsrichtwert für den Verkehrslärm wird teilweise überschritten. Es ist ein mindestens 5 m hoher Schallschutzwall zu errichten. Am Walldurchbruch sowie am östlichen Ende des Walles sind flankierende Schallschirme mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 15 m zu errichten.

Weiterhin sind passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, wie in dem Gutachten gefordert.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen zum Immissionsschutz wurde nachgekommen, der Plan enthält die geforderten Festsetzungen. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

4. Bauaufsichtliche Hinweise:

F-Plan, 29. Änd.

Der Streifen westlich des W-Gebietes ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ in gelbgrün dargestellt. Um der Realität gerecht zu werden und um die Ausweisung einer Kleingartenfläche im B-Plan zu ermöglichen, wäre die Darstellung „private Grünfläche“ in „Grün, mittel“ erforderlich gewesen. Das Entwicklungsgebot wird somit missachtet.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der angesprochene Streifen wird seit Jahrzehnten als Kleingartenanlage genutzt und wurde immer im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzte die besagte Fläche von Beginn des Verfahrens als Grünfläche, zuletzt auch mit der Signatur für Dauerkleingärten fest. Damit waren Absicht und Ziel der Planung den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit immer transparent offen gelegt wor-

den. Eine Korrektur des Farbtons im Flächennutzungsplan entspricht daher der Planaussage von Beginn an und ist als redaktionelle Änderung anzusehen. Der Flächennutzungsplan wird, wie erläutert, redaktionell angepasst. Die Planung an sich sowie die Begründung bleiben bestehen und ändern sich nicht.

B-Plan 108

Die Anmerkungen meiner Stellungnahme zur 1. Version wurden nur zum Teil beachtet. Es ist besonders bedauerlich, dass an der verwirrenden Höhenregelung festgehalten wurde.

Die örtlichen Bauvorschriften sollten neu nummeriert werden:

1. Geltungsbereich
2. Höhenangaben (Wenn sie denn hierher gehören.)
3. Solaranlagen
4. Dachaufbauten
5. usw.

Gauben und Zwerchhäuser sollen ausdrücklich nicht zugelassen. Daher dürfte in späteren Baugenehmigungsverfahren kein Spielraum für eine Befreiung gegeben sein.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die örtlichen Bauvorschriften setzen in Teilen des Bebauungsplanes in Abhängigkeit von der Dachform Wand- und Firsthöhen sowie die Anzahl der Geschosse fest. Allgemein gilt bei einem steilen Dach eine geringere Wandhöhe als beim Bau eines flacheren Daches, wo ich zwei statt nur einem Vollgeschoss bauen darf. Dachaufbauten wie Gauben oder Quergiebel sind bei flacheren Dächern ausgeschlossen. Solaranlagen oder haustechnische Anlage dagegen sind zulässig. Die genannten Regelungen sind eindeutig und klar definiert. Sie sollen den Bauherren eine einheitliche Gestaltung bei größtmöglicher architektonischer Freiheit ermöglichen.

Im Ergebnis haben sich die getroffenen Festsetzungen bereits beim Bebauungsplan Nr. 74 bewährt und sollen weiterhin so bestehen bleiben. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

Andreas Weber

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Begründung