Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 09.08.2017**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 1 5 4 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Mulmshorn	16.08.2017			
Ausschuss für Planung und Hochbau	21.08.2017			
Verwaltungsausschuss	23.08.2017			
Rat	31.08.2017			

11. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Mulmshorn (Uhlenkampsweg-Ost) und Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn - Uhlenkampsweg-Ost -, Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, 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 aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0154/2016-2021).

2. Der Rat der Stadt beschließt die 11. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Mulmshorn (Uhlenkampsweg-Ost) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:
Der Entwurf der o.g. Bauleitpläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. TÖB ohne Bedenken und Anregungen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 07.07.2017
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung vom 18.07.2017
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 24.07.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 31.07.2017

2. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 30.06.2017
Gegen den o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.
Am 20. November 2015 haben wir Ihnen bereits eine Stellungnahme zum Planungsgebiet zugesandt und möchten die daraus resultierende Bitte erneuern:
Eine Erschließung des Gewerbegebietes mit Strom und Gas sollte sowohl über die Straße „Auf

den langen Stücken“, als auch über eine rückwertige Erschließung der Straße „Zum Glind“ erfolgen. Im Bereich „Zum Glind“ Ecke „Krummer Weg“ befindet sich eine vorhandene Trafostation, welche zur Versorgung der Gewerbeflächen mit Elektrizität dienen könnte. Laut den vorliegenden Bebauungsplänen ist eine rückwertige Erschließung Ihrerseits nicht vorgesehen. Daher möchten wir Sie bitten, unseren Erschließungsvorschlag zu prüfen. Eine mögliche Ausführung ist im Anhang dargestellt.
Da uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Daten bezüglich der zukünftig benötigten Anschlusswerte für Strom und Gas vorliegen, können wir nicht beurteilen, ob das bestehende Leitungsnetz ausreichende Kapazitätsreserven für eine Erweiterung des Gewerbegebietes bietet.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Eine Erschließung von der Straße Zum Glind ist, auch bei der vorliegenden Planung, möglich. Die Stellungnahme wird in der Planfolge beachtet. Eine Änderung des Planes erfolgt aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

3. Industrie- und Handelskammer Stade vom 11.07.2017

Zum vorliegenden Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:
Der Begründung in Kapitel 3.1, dass Einzelhandel im GE nicht explizit ausgeschlossen werden muss, kann nicht gefolgt werden. Nach den derzeitigen Festsetzungen wäre durchaus ein oder mehrere Geschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten (Nahversorger, Textilien usw.) mit jeweils 799 qm Verkaufsfläche möglich. Dies wäre nicht im Sinne des kommunalen Einzelhandelskonzeptes und nicht im Sinne der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt bzw. der Rotenburger Nahversorgungsstandorte.
Die Argumentation, dass ein Ausschluss aufgrund der peripheren Lage entbehrlich sei, ist ebenfalls nicht schlüssig. Gerade weil die Entfernung zum nächsten Einzelhandelsbetrieb bzw. zur Innenstadt groß ist, würde dieser Umstand eher zum Einkauf im Gewerbegebiet verleiten, wenn der Weg dorthin kürzer ist. Wir regen daher folgende Festsetzung an:
„Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment werden gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rotenburg (Wümme) ausgeschlossen. Eine Ausnahme kann für einzelne Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im GE befindlichen Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieb stehen (Annexhandel) und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.“

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Rotenburg vom Dezember 2009 schließt Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten grundsätzlich nicht aus, sondern empfiehlt insbesondere den Ausschluss von Zentren relevanten Sortimenten. Da sich das Planvorhaben ca. 12 km von Rotenburger Innenstadt bzw. den nächsten Einzelhandelsbetrieben entfernt befindet, ist ein Kaufkraftabfluss nicht zu erwarten. In der Folge ist der Standort des Planvorhabens für mögliche Einzelhandelsbetriebe unattraktiv, da die Fläche des Planvorhabens weder von der Autobahn noch von der Bundesstraße einsehbar ist. Weiterhin ist das Kundenpotential, aufgrund der peripheren Lage, gering einzuschätzen.
Die Begründung geht auf diesen Sachverhalt ein und wird dahingehend angepasst. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

4. Stadt Rotenburg (Wümme) und Stadtbrandmeister vom 21.07.2017

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist für beplante Flächen gem. § 2 Abs. 1, Satz 3, Ziff. 2 NBrandSchG zur Grundversorgung mit Löschwasser verpflichtet.
Gem. der Anlage zum DVGW Arbeitsblatt 405 ist bei einer ausgewiesenen Geschoßflächenzahl von 4 und der vorgegebenen Nutzungsart eine Löschwassermenge von 96 m³/h vorzuhalten. Dies ist für den ogn. Bebauungsplan sicherzustellen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung in der Planfolge beachtet. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird festgehalten.

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.07.2017

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.
Auf meine Stellungnahme, die ich am 07.12.2015 in Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die genannte Stellungnahme wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Weitere Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen wurden nicht vorgetragen. An der Planung kann ohne Änderung festgehalten werden.

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.07.2017

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Stadt Rotenburg Bedenken bestehen.

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbeflächen im Norden des Ortsteils Mulmshorn vorgesehen. Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und hat eine Größe von ca. 3 ha.

Durch das Plangebiet werden landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen mit vergleichsweise mittlerer natürlicher Ertragskraft dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) zu formulieren.

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern.
Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung nahegelegener Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern.
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch 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.

Wir geben den Hinweis, erforderliche Kompensationsmaßnahmen in möglichst weiter räumlicher Distanz anzusiedeln, um o.g. existenzgefährdenden kumulativen Betroffenheiten im Vorfeld zu begegnen.

Wir empfehlen nachfolgend geeignete Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen, die der Stadt/Gemeinde gehören
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf Stadt-/Gemeindeeigenen Flächen (Industriebrachen)

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf nach weiteren gewerblichen Bauflächen ist gegeben, da im bestehenden Gewerbegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Die Notwendigkeit von Geruchsgutachten wurde im Vorfeld geprüft und aufgrund der ausreichenden Abstände zu den nächsten landwirtschaftlichen Betrieben für nicht notwendig erachtet. Die nächsten Gebäude östlich des Planvorhabens sind Wohngebäude und werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Mast-oder Stallanlagen sind in relevanter Nähe nicht vorhanden.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden ebenso keine Forderungen oder Hinweise auf die Notwendigkeit eines Geruchsgutachtens vorgetragen. Im Ergebnis ist es nicht erforderlich, ein diesbezügliches Gutachten zu erstellen.
Der Umweltbericht bilanziert den Eingriff. Ausgleichsmaßnahmen werden nur zum Teil im Umfeld des Planvorhabens vorgenommen. Im Wesentlichen wird der Eingriff im Ökopool der Stadt Rotenburg im Großen und Weißen Moor ausgeglichen. Damit wird sichergestellt, dass durch Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen verloren gehen.

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und seinen Festsetzungen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 04.08.2017

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Landschaftspflegerische Stellungnahme:

Wird nachgereicht.

2. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 21.03.2017, erstellt von T&H Ingenieure, ist ersichtlich, dass eine Emissionskontingentierung erforderlich ist.
Die Einhaltung dieser Kontingentierung ist in den jeweiligen Bauanträgen durch Schalltechnische Gutachten nachzuweisen.
In der Planzeichenerklärung und im B-Plan ist abweichend des Gutachtens 70 dB/55 dB angegeben.
Korrekt heißt es: 70 dB(A)/m² und 55 dB(A)/m².
Gebäude mit Schutzbedürftigen Räumen dürfen erst ab einem Abstand von 10 m zur südlichen Plangebietsgrenze errichtet werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Der Hinweis, die Einhaltung der Kontigentierung in den jeweiligen Bauanträgen durch Schallgutachten nachzuweisen, wird in der Planfolge beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
Der Hinweis zur korrekten Angabe des flächenbezogenen Schallleistungspegels wird nachgekommen. Der Plan und die Planzeichenerklärung werden redaktionell angepasst. Da sich an den Werten sowie am Gutachten keine Änderungen ergeben, ist die Änderung redaktioneller Art. Der Hinweis auf den Abstand zur südlichen Planungsgebietsgrenze von schutzbedürftigen Räumen wird auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Ein Hinweis wird aber

in die Begründung aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und seinen Festsetzungen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten. Die Begründung wird redaktionell, wie erläutert angepasst.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

In dem B-Plan-Gebiet soll das Niederschlagswasser vorrangig auf den Grundstücken versickert werden.
Nach den geotechnischen Erkundungen liegen in dem geplanten B-Plan-Gebiet in einigen Bereichen keine günstigen Versickerungsschichten vor, so dass die aufnehmende Sandschicht an ihre Kapazitätsgrenze kommt. Das Niederschlagswasser kann in dem geplanten Gewerbegebiet nicht auf allen Grundstücken versickert werden. Aus diesem Grund wird für das Gebiet eine Regenwasserkanalisation empfohlen (Geotechnischer Bericht S. 5). Demnach sind die textlichen Festsetzungen Nr. IV. sowie VI (Punkt der Versickerung des Niederschlagswassers) des B-Planes zu überprüfen.

Weiterhin wird aufgeführt, dass bei Nicht-Versickerung das Niederschlagswasser über eine Drosselung auf den Grundstücken in den bestehenden Graben in der Straße „Zum Glind“ geführt werden soll. Dies wird kritisch angesehen, da jeder Betrieb im nördlichen Bereich eine eigene Abwasserleitung durch Betriebsgrundstücke im südlichen Bereich legen muss. Es sind keine Festsetzungen für mögliche Abwasserleitungen im B-Plan erfolgt.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straße soll in das bestehende Regenrückhaltebecken im westlichen Gewerbegebiet geführt werden. Falls die Kapazität hierfür nicht ausreicht, soll im südöstlich vom Plangebiet eine Fläche für ein weiteres Regenrückhaltebecken bereitgestellt werden. Im südöstlichen Bereich ist festgestellt worden, dass der aufgefundene Geschiebelehm als stauende Schicht dient. Es wird aber zu einer Versickerung in die Seitenräume kommen, wobei aber der exakte Versickerungsvolumenstrom nicht dimensioniert werden kann. Es ist zu befürchten, dass durch eine Versickerung in diesem Bereich es zu einer Vernässung des Sportbereiches kommt.

Da die derzeitige Entwässerung nicht gesichert ist, kann dem jetzigen B-Plan nur zugestimmt werden, wenn eine umfassende Entwässerungsplanung wie bereits in der Stellungnahme vom 09.11.2015 gefordert, vorgelegt wird.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Parzellierung der Grundstücke wird so erfolgen, dass die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Betriebsgrundstücken erfolgen kann. Das Gutachten zeigt auf, dass eine Versickerung auf dem überwiegenden Teil des Plangebiets möglich ist. Da die Stadt Eigentümerin des gesamten Grundstückes ist und über den Zuschnitt der Grundstücke entscheiden kann, ist die Umsetzung gewährleistet. Das Gleiche gilt für die Belastung von Grundstücken mit Dienstbarkeiten für mögliche Entwässerungsleitungen.
Die Kapazität des bestehenden Regenrückhaltebeckens im westlichen Gewerbegebiet ist ausreichend, um das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen und Teilen des Baugebiets aufzunehmen. Der Bau eines weiteren Regenrückhaltebeckens ist nicht erforderlich. Dahingehend wird die Begründung redaktionell angepasst.
Die Stadt wird eine Entwässerungsplanung erarbeiten und mit dem Genehmigungsantrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigungsbehörde vorlegen. Damit wird der Bitte der Wasserrechtsbehörde entsprochen.

Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und seinen Festsetzungen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten. Die Begründung wird redaktionell, wie erläutert angepasst und Landkreis eine Entwässerungsplanung vorgelegt,

4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb:

Das Gebiet kann so nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden. Notwendig ist entweder im Zufahrtsbereich eine Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge (Durchmesser mindestens 20 m) oder eine entsprechende Wendemöglichkeit für LKW innerhalb des Gebietes.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Erschließungsstraße ist mit 11 Meter ausreichend breit bemessen. Am Ende der Straße steht ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 25 Metern zur Verfügung. Dies ist laut der vorliegenden Stellungnahme der Abfallbehörde ausreichend für Müllfahrzeuge. Das Plangebiet soll in mehrere kleine Grundstücke aufgeteilt werden. daher ist der Bau der inneren Erschließung notwendig und aufgrund der städtischen Eigentumsverhältnisse gesichert.
Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen am Plan und seinen Festsetzungen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

5. Bauaufsichtliche Stellungnahme:

Zu den textlichen Festsetzungen

TF II.: Kleine dörfliche Gewerbegebiete werden von (Handwerks)-Betrieben gerne für eine Um- oder Neuansiedlung genutzt. Verbunden damit ist dann regelmäßig der Wunsch nach einer Wohnung für den Betriebsinhaber, nicht zuletzt aus einem Sicherheitsbedürfnis heraus. Die TF schließt gerade diese Interessentengruppe aus. In der Begründung wird unter 4 darauf verwiesen, dass der Ausschluss der Ausnahme von § 8 Abs. 3 Nr. 1 zur Vermeidung von Immissionskonflikten erfolgt. Es sei hier darauf hingewiesen, dass für betriebsbezogenes Wohnen die gleichen Immissionsrichtwerte gelten wie für das Gebiet selbst.

Mit der **TF V.2**.: soll die Bepflanzung entlang der Planstraßen und auf festgesetzten Pflanzstreifen geregelt werden. Die einzige Fläche zum Bepflanzen befindet sich im Norden des Plangebietes, s. TF V.5., und entlang der Straßen sind gar keine Pflanzgebote vorgesehen. In 3.6 der Begründung wird sogar dargelegt, dass auf eine innere Bepflanzung verzichtet wird. Das ist widersprüchlich.

TF V. 4.: Bei der Sandbirke handelt es sich um Betula pendula.

TF V. 5.: Wie sich auf einem 3 m breiten Streifen eine zweizeilige Baumreihe aus Stileichen entwickeln soll, möge Amt 68 beurteilen.

Die **TF V.6**. trifft eine Regelung für eine Fläche, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Abgesehen von der rechtlichen Problematik bleibt die Frage nach dem Sinn, Bäume mit 3 m Abstand zum Spielfeldrand zu pflanzen.

Der 1. Satz der **TF VI**. ist unverständlich.

Zur Begründung

Bei der ersten Betrachtung der Planzeichnung fällt auf, dass die Fläche 13.1 zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft nicht nach Süden bis zum Ende des Plangebietes durchgezogen wird, zumal dort ein zu erhaltender Baum steht. Auch aus dem Luftbild lässt sich entnehmen, dass die Gehölzreihe bis zur Straße Zum Glind bereits vorhanden ist. Die Auflösung erfährt man in 3.3 der Begründung. Danach soll hier ein Grünschnittsammelplatz für die Ortschaft Mulmshorn entstehen. Hiergegen bestehen Bedenken. Ein Lagerplatz ist eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme, die, weil es sich um eine selbständige Hauptanlage handelt, die im nichtüberbaubaren Grundstücksteil unzulässig ist. Die naturschutzrechtliche Betrachtung bleibt Amt 68 vorbehalten.

In 3.4 der Begründung ist kein Hinweis darauf enthalten, dass die Erschließung des Gebietes über die Fläche des Bebauungsplans 3 „Zwischen Rotenburger Str. und Uhlenkampsweg“ erfolgt. Dieser B-Plan setzt im Bereich der Erschließungsstraße ein GEE und eine Fläche zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft fest. Eine weitere Bearbeitung der Problematik erfolgt nicht.

In 3.5 wird dargelegt, dass das Oberflächenwasser der Straßen dem RRB Im Bereich des B-Planes Nr. 3 zugeführt wird und die Kapazität ausreichend ist. Am Ende des Abschnittes wird die Kapazität jedoch in Frage gestellt. Als Alternative wird dann ein noch zu bauendes RRB außerhalb des Plangebietes in Aussicht gestellt. Ob das überhaupt und in welchem Zeitrahmen erfolgen soll, bleibt offen. Es bleibt festzuhalten, dass dieser Entwurf die Belange des Gebietes nicht in erforderlichem Maß regelt.

Auf dem Bebauungsplan müsste die Präambel überarbeitet werden. M.E. handelt es sich hier nicht um einen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Der Ausschluss der ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichtspersonal oder Betriebsleiter soll Konflikten vorbeugen, die durch diesen Nutzungsmix entstehen könnten. Diese Art der textlichen Festsetzung hat sich in anderen Gewerbegebieten der Stadt ebenfalls bewährt und eine diesbezügliche Nachfrage nach solchen Wohnungen konnte zuletzt auch nicht mehr festgestellt werden. Die Festsetzung bleibt unverändert bestehen.
Die Planstraße ist mit 11 Metern Breite ausreichend bemessen, dass eine Bepflanzung mit Straßenbäumen vorgenommen werden kann. Der Pflanzstreifen auf den Baugrundtücken bezieht sich auf die Vorgartenzone zwischen Straße und festgesetzter Baugrenze. Dahingehend wird die Begründung redaktionell ergänzt.
Der lateinische Begriff für die Sandbirke wird redaktionell angepasst. Die textliche Festsetzung Nr. 5 setzte am Nordrand des Plangebiets ein 5 Meter breites Feldgehölz mit Stileichen fest. Die Stileichen sind hierbei nur ein Element des Feldgehölzes und eine geeignete grünordnerische Festsetzung, um die Eingrünung nach Norden zu sichern. Die Festsetzung bleibt unverändert erhalten.
Die textliche Festsetzung Nr. 6 hat das Ziel, eine Eingrünung des Plangebietes nah Süden sicherzustellen. Hierbei wird die vorhandene Baumreihe nördlich des Sportplatzes ergänzt. Die Maßnahme ist sinnvoll und zweckmäßig und dem Sportverein abgesprochen. Die Stadt ist Eigentümerin der Fläche und kann die Maßnahme in eigener Verantwortung umsetzen. Eine Umsetzung ist hiermit ausreichend sichergestellt. Die Festsetzung bleibt unverändert erhalten.
Der erste Satz der textlichen Festsetzung Nr.6 wird redaktionell angepasst. Er lautet nun: „Zur Vermeidung und Verminderung von vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes werden die folgenden Vorkehrungen zur Schadenbegrenzung getroffen:“ Der Stellungnahme wird damit entsprochen.
Die angesprochene Eingrünung nach Osten ist nicht vorhanden und wird neu angelegt. Der südliche Bereich wird ausgespart. Allerdings soll hier kein Grünschnittsammelplatz für die Ortschaft Mulmshorn entstehen, sondern lediglich ein Lagerplatz für Grünschnitt von öffentlichen Straßen und Wegen. Der Platz dient nicht der Öffentlichkeit und es sollen auch keine baulichen Anlagen dort entstehen. Bei Bedarf kann der Platz von Süden angefahren werden. Die Erschließung ist sichergestellt. Die Begründung wird dahingehend angepasst und verdeutlicht die Nutzungsabsichten. Die vorgetragenen Bedenken werden damit ausgeräumt.
Der vorgetragene Hinweis zur Erschließung an das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Zwischen Rotenburger Str. und Uhlenkampsweg“ wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt ist Eigentümerin der Flächen für geplante Erschließung. Der aktuelle Planentwurf überplant die festgesetzten Gewerbegebiet sowie die Eingrünung zum Uhlenkampsweg. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Umweltbericht bilanziert. Die geplante Erschließung ist damit gesichert. Die Begründung wird zur Klarstellung der zukünftigen Erschließung ergänzt. Der Stellungnahme wird somit nachgekommen.

Die Kapazität des bestehenden Regenrückhaltebeckens im westlichen Gewerbegebiet ist ausreichend, um das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen und Teilen des Baugebiets aufzunehmen. Der Bau eines weiteren Regenrückhaltebeckens ist nicht erforderlich. Dahingehend wird die Begründung redaktionell angepasst.
Die Präambel des Bebauungsplanes wird redaktionell korrigiert und dem Hinweis entsprochen.
Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich redaktionelle Änderungen an den Festsetzungen. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten. Die Begründung wird redaktionell, wie erläutert angepasst. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da die Änderung nur redaktioneller Art sind.

Andreas Weber

Anlagen:
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Begründung