



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 1 5 7 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

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

Bebauungsplan Nr. 114 - östlich Stockforthsweg -, Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung 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 öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0157/2016-2021).
2. Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 114 – östlich Stockforthsweg – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Der Entwurf des o. g. Planes hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. - LGLN, Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Rotenburg vom 21.06.2017
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.06.2017
- Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 28.06.2017
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 03.07.2017
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 04.07.2017
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 07.07.2017

Keine Anregungen und Bedenken!

2. Stadt Rotenburg (Wümme) vom 12.06.2017

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist für beplante Flächen gem. § 2 Abs. 1, Satz 3, Ziff. 2 NBrand-SchG für die Grundversorgung mit Löschwasser verpflichtet.

Gem. der Anlage zum DVGW Arbeitsblatt 405 ist bei einer ausgewiesenen Geschosshöhe von 3 bzw. 2 und der vorgegebenen Nutzungsart eine Löschwassermenge von 48 m³/h vorzuhalten. Dies ist für den o. g. Bebauungsplan sichergestellt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

3. Avacon AG vom 23.06.2017

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

27356 Rotenburg OT Rotenburg
Stockforthsweg

Gesamtanzahl Pläne: 0

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 03.07.2017

Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens liegt im östlichen Außenbereich der Stadt Rotenburg (Wümme). Er hat einen Abstand von ca. 25 m zum nordöstlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 440 Rotenburg - Dorfmark.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten „Allgemeinen Wohngebiets“ erfolgt über die Stadtstraße „Stockforthsweg“ mit Anbindung in Abschnitt 10 bei Station 1.134 an die Nordostseite der B 440 „Visselhöveder Straße“ außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Der v. g. Knotenpunkt B 440 „Visselhöveder Straße“/Stadtstraße „Stockforthsweg“ wird vor Baubeginn im Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens mit einem Linksabbiegestreifen verkehrsgerecht ausgebaut. Hierzu wurde mit Datum vom 26.04.16 / 06.07.16 eine Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Rotenburg (Wümme) abgeschlossen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets. 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, Stellplätze, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.
Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „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

bens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

3. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

4. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu der Anregung bezüglich § 9 Abs. 1 und 2 FStrG wird darauf hingewiesen, dass der Abstand des Plangebietes zum Straßenflurstück an der kürzesten Stelle knapp 19 m beträgt. Der Abstand zum äußeren Fahrbahnrand überschreitet die erforderlichen 20 m. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich ein Lärmschutzwall zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße 440 liegt, weshalb eine direkte Sichtbeziehung nicht vorhanden ist. Darüber hinaus greifen landesrechtliche Regelungen unabhängig von der Bauleitplanung. Der Anregung, einen Hinweis zum § 9 FStrG in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, wird daher nicht gefolgt.

Die weiteren Anregungen sind ggf. bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 13.07.2017

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15 90449•Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes und wird zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.07.2017

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nordetelekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 23 Niedersachsen / Bremen, Stresemannstr. 4-10, 28207 Bremen, Tel. 0800 33 027 22, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes und wird zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 24.07.2017

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a wie folgt Stellung:

Landschaftspflegerische Stellungnahme

Der minimale Abstand zwischen Plangebietsgrenze und FFH-Gebiet beträgt 26m. Daher ist für mich fraglich, ob die Planung im Wege des §13a BauGB durchgeführt werden kann. Es wird in der Begründung auf das Ergebnis einer FFH-Verträglichkeitsstudie einer anderen Planung verwiesen. Allein die Tatsache, dass eine solche FFH-Verträglichkeitsstudie erforderlich war, stellt aus meiner Sicht aber schon einen Anhaltspunkt i.S. §13a Abs. 1 dar, völlig unabhängig vom Ergebnis der Untersuchung.

Die Argumentation auf S. 12 der Begründung (Kap. 8.1) ist nicht nachvollziehbar. Der spezielle Artenschutz bzw. die Zugriffsverbote des §44 Abs. 1 BNatSchG, insb. das Tötungsverbot, ist rechtlich völlig abgekoppelt von den Vorschriften der Eingriffsregelung und wird auf gar keinen Fall durch die Anwendung des §13a BauGB ausgehebelt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Wie vom Landkreis ausgeführt wurde, beträgt der minimale Abstand zwischen dem Plangebiet und dem nördlich gelegenen FFH-Gebiet 26 m, womit deutlich wird, dass sich beide Bereiche räumlich nicht unmittelbar berühren. Der Bereich innerhalb dieses Abstandes liegt im Geltungsbereich des seit 2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74, der 2015 eine erste Änderung erfahren hat. Wie bereits in Kapitel 1 der Begründung ausgeführt wurde, wurde für den Bebauungsplan Nr. 74 die Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet untersucht.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes in keinem Fall das Maß der Erheblichkeit erreichen und somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 führte nicht zu einer Anpassung der Beurteilung.

Für den Bereich weiter östlich des Plangebietes (Bebauungsplan Nr. 108 und dessen Änderung) wurde ebenfalls eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Auch für diesen Bereich, der wie das vorliegende Plangebiet außerhalb des FFH-Gebietes liegt und dieses auch nicht tangiert, wurde festgestellt, dass eine Verträglichkeit mit den Zielen des FFH-Gebietes gegeben ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Maßnahme der Nachverdichtung im Innenbereich schaffen. Durch die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung wird die zukünftige Ausnutzbarkeit des Tierklinik-Grundstückes so geregelt, dass das Maß der baulichen Nutzung und der Versiegelungsgrad gegenüber der bisherigen Nutzung verringern werden. Des Weiteren ist durch die Aufgabe des Tierklinik-Standortes eine Verringerung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet zu erwarten. Bisher werden durch die Tierklinik etwa 200 Fahrten pro Tag, insbesondere durch Besucherverkehr; generiert. Durch die zukünftige Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) und den damit einhergehenden Anwohnerverkehren wird sich die Anzahl der Fahrten für diesen Bereich verringern.

Aufgrund der bereits vorhandenen Kenntnisse bestehen nach Auffassung der Stadt tatsächlich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes i. S. d. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB. Tatsächliche Anhaltspunkte wurden auch durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) nicht vorgetragen. Aus diesem Grund wird auch die Anwendung des § 13a BauGB weiterhin als zulässig betrachtet und an der Verfahrensform weiterhin festgehalten.

Bezüglich der Argumentation in Kapitel 8.1 der Begründung wird darauf verwiesen, dass dort keinesfalls davon die Rede ist, dass die Inhalte des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Anwendung des § 13a BauGB ausgehebelt würden. Diese sind, wie bereits vom Landkreis ausgeführt wurde, rechtlich von vorliegender Planung abgekoppelt und daher auch unabhängig von dieser zu beachten.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Wird nachgereicht.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme ist bisher nicht eingetroffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Wird nachgereicht.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme ist bisher nicht eingetroffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Wird nachgereicht.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme ist bisher nicht eingetroffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

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.

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 und Abwägung:

Die Hinweise auf die Vorschriften der Ziffern 38 und 43.2 VV-BauGB werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im weiteren Verlauf der Planung entsprechend berücksichtigt. Der Anregung wird somit gefolgt.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

Andreas Weber

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung