



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 25.10.2017

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	06.11.2017			
Verwaltungsausschuss	15.11.2017			

32. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst) und Bebauungsplan Nr. 111 - Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss 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.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt beschließt die Entwürfe zur 32. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst – und zum Bebauungsplan Nr. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst – sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Begründung:

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

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Bedenken:

- ExxonMobil Production vom 06.09.2017
- LGLN, Katasteramt Rotenburg (Wümme) vom 07.09.2017
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 06.09.2017
- GASCADE Gastransport GmbH vom 11.09.2017
- Avacon Netz GmbH vom 11.09.2017
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 18.09.2017
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 26.09.2017
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 04.10.2017
- DEA (Deutsche Erdöl AG) vom 06.10.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 11.10.2017

2. Industrie- und Handelskammer Stade vom 15.09.2017

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier im Bereich der zuletzt entwickelten Wohnbaufläche an der Brockeler Straße zu schaffen. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig, der nach § 8 Abs. 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält. Die 32. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt der Stadt Rotenburg (Wümme) soll nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

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:

Gegenüber dem Stand der Planung während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.02.2017 ist eine Ausweitung des Plangebietes in südlicher sowie in östlicher Richtung zu verzeichnen.

Nach unserer Kenntnis befindet sich nordöstlich des ausgeweiteten Plangebietes in einer Entfernung von ca. 340 m eine Anlage zur Erdgasförderung (Erdgasbohrung „Hemsbünde Z6“).

Wir regen dazu an, zu untersuchen, ob die beabsichtigte Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in Übereinstimmung mit landesrechtlichen Schutzabständen steht, um die Nutzung der bestehenden Anlage und damit den Gewerbebetrieb nicht einzuschränken.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der genehmigten Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgasbohrstelle befindet sich ca. 450 Meter nordöstlich des Baugebietes. Schutzabstände zwischen Wohnbebauung und Erdgasbohrstellen sind nicht bekannt. Die Betreiber der Bohrstelle sowie die Immissionsschutzbehörden wurden am Bauleitplanverfahren beteiligt und haben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bohrstelle befindet sich nicht in Hauptwindrichtung des Baugebietes. Eine Belastung des Baugebietes durch Lärm- oder Luftimmissionen kann ausgeschlossen werden. Eine Änderung der Planung ergibt sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden, vom 19.09.2017

Die Behörde verweist ohne weitere Ergänzungen auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 29.03.2017 (siehe auch Vorlage 0105/2016-2021 vom 08.08.2017):

Der Geltungsbereich der o.g. Planvorhaben liegt im Nordosten der Stadt Rotenburg (Wümme). Er hat einen Abstand von ca. 650 m zum südöstlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 71 Rotenburg – Soltau.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten „Allgemeinen Wohngebiets“ erfolgt über die Stadtstraße „Brockeler Straße“ mit Anbindung an den südöstlichen Fahrbahnrand im Zuge der B 71 „Harburger Straße“ in Abschnitt 360 bei Station 0.867 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg (Wümme). Der v.g. Knotenpunkt ist Vollsignalisiert und mit Links- und Rechtsabbiegestreifen ausgebaut.

Ziel und Zweck der o.g. Planvorhaben ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“.

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

Abwägung vom 08.08.2017:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen gegen die vom Verkehr auf der Bundesstraße 71 ausgehenden Emissionen erfolgen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers. Die Bundesstraße ist ca. 650 Meter vom nördlichen Rand des Planänderungsgebietes entfernt. Dahingehend sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

An der Planung wird festgehalten. Es ergeben aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen.

4. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 19.09.2017

Gegen den o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Eine Erschließung des zukünftig angedachten Neubaugebietes mit Strom, Gas und Wasser sollte sowohl über die Brockeler Straße (Bild 3), als auch über eine rückwertige Erschließung der im bereits im ersten Bauabschnitt vorgesehenen Fußgängerwege Ammerländer Weg (Bild 2) bzw. Altmärker Weg (Bild 1) erfolgen.

In allen drei Bereichen (Bilder 1-3) behindert der vorhandene Baumbewuchs, eine mögliche Leitungstrassenführung.

Daher möchten wir Sie bitten, unseren Erschließungsvorschlag zu prüfen und entsprechende Leitungstrassen festzulegen. Eine von uns favorisierte Leitungsverlegung ist im Anhang dargestellt.

Das geplante Neubaugebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III a der Stadtwerke Rotenburg (Wümme). Daher muss auf jeden Fall gewährleistet werden, dass ein Austritt wassergefährdender Stoffe in den Untergrund verhindert wird. Wir bitten die Stadt Rotenburg dafür Sorge zu tragen, dass den Stadtwerken Rotenburg keine Beeinflussungen und keine Nachteile z.B. durch eine Errichtung von Anlagen zur Erdwärmenutzung mittels Erdwärmesonden entstehen.

Daher würden wir im Sinne einer ökologisch effizienten und CO₂-reduzierten Primärenergieausnutzung für die Wärmeversorgung, der oben genannten zukünftigen Bauobjekte, gasbetriebene Blockheizkraftwerke in Form von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) empfehlen.

1. Landschaftspflegerische Stellungnahme

- 1.1. Ich weise darauf hin, dass die Alternativenprüfung schlecht nachvollzogen werden kann, da die Karte S. 9 zu den untersuchten Alternativen
 - das tatsächlich ausgewählte Plangebiet Nr. 1 nicht ausreichend markiert (nicht rot eingefärbt) hat
 - und gleichzeitig die kaum zu erkennende schwarze Umrahmung einen veralteten Stand der Ausdehnung darstellt;
 - außerdem die Zahlen nicht korrespondieren: auf S. 8 unten wird die Größe des Gebiets Nr. 1 mit 3,8 Hektar angegeben, direkt gegenüber auf S. 9 mit 7,2 Hektar!
- 1.2. Die bisherige Linie der Bebauung an der Ostseite von Rotenburg wird durchbrochen und schiebt sich über einen bisher als Grenze dienenden baumgesäumten Wirtschaftsweg hinaus. Damit entwickelt sich eine fingerartige Struktur in den Außenbereich hinein, wobei sich die Grundfläche des Änderungsgebietes bzw. Plangebietes inzwischen verdoppelt hat. Die Wirtschaftswege im Raum zwischen Plangebiet, Ahlsdorfer Forst und Stüh stellen wichtige Naherholungswege dar, so dass das Neubaugebiet in der Ackerlage eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftserlebens bildet, s.a. Vorsorgegebiet für Erholung laut gültigem RROP. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen der 25. Ändg. des F-Plans vor nur 3 Jahren von der Stadt erklärt wurde, dass „eine weitere Siedlungsentwicklung an dieser Stelle nicht vorgesehen ist“!
- 1.3. Die nunmehr vorgesehene Eingrünungsmaßnahme nach Osten ist mit 5m Breite für eine abschließende (?) Bauentwicklung nicht substantiell genug, s.a. die Vorgaben meines RROP 2005 (Kap. 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege) Abschnitt 14: „Eine Zersiedlung der Landschaft ist durch Erhaltung und Entwicklung möglichst geschlossener Ortslagen zu verhindern. In der Bauleitplanung ist eine wirksame und landschaftstypische Eingrünung der Ortsränder zu berücksichtigen und deren Verwirklichung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen abzusichern“.
- 1.4. Im Übrigen ist mir unverständlich, warum die Pflanzstreifen als Flächen für die **Erhaltung** und das Anpflanzen festgesetzt werden. Laut Luftbild Abb. 1 gibt es nach Osten in der freien Ackerlage nicht ein *einziges* Gehölz weit und breit, das man erhalten könnte, und m.W. auch an dem Wirtschaftsweg im Norden nicht. Die Aussage der Begründung (Kap 5.1), dass die Wirkung der Planung auf das Landschaftsbild durch die bereits bestehenden Gehölzreihen „in den Hintergrund tritt“, ist insofern völlig unzutreffend – m.E. stammt diese Passage aus dem Verfahren zum benachbarten B-Plan Nr. 49 und ist ungeprüft übernommen worden; ähnlich auch S. 25 u. S. 31 Umweltbericht.
- 1.5. Die Festsetzungen lassen offen, wann die Anpflanzungen zu erfolgen haben und wer dafür verantwortlich ist.
- 1.6. Da eine innere Erschließung geplant ist, frage ich mich, warum trotzdem oder zusätzlich in der textl. Fests. Nr. VI 1 zwei Zu- und Abfahrten durch die Baumhecke, die hier die einzige Eingrünung zur freien Landschaft bildet, freigestellt werden müssen. Des bitte ich im Interesse der Vermeidung zu streichen. Ein Planzeichen für Zu- und Abfahrtsverbote wäre hier wünschenswert.
- 1.7. Ich rege an, den Hinweis Nr. 4 der Planzeichnung dahingehend zu erweitern, dass die Schutzbestimmungen für alle Bäume, sowohl solche im Süden innerhalb und außerhalb des Plangebietes als auch solche in Westen außerhalb des Plangebietes, zu beachten sind. Durch die Freistellung, dass außerhalb der Baugrenzen Garagen u.ä. errichtet werden dürfen, könnten die Wurzel- und Kronenbereiche dieser Baumbestände erheblich beeinträchtigt werden. An den Außenseiten des Plangebiets sollten Überschreitungen der Baugrenze durch Nebenanlagen daher ausgeschlossen werden.

- 1.8. Kornelkirsche (*Cornus mas*) ist im Landkreis Rotenburg (Wümme) keine heimische Art, s.a. Tab. 3 des Merkblatts des Landkreises, das sogar dem Umweltbericht beigelegt ist!! Ich bitte sie aus der Pflanzliste zu entfernen und ggf. z.B. mit Weißdorn oder Vogelkirsche (*Prunus avium*) zu ersetzen.
- 1.9. Dem Umweltbericht fehlt eine Karte der Biotoptypenkartierung des Plangebiets und angrenzender Flächen.
- 1.10. Damit sich die vorgesehenen (?) Randstreifen zu artenreichen Säumen und potentiell zu Biotopverbundelementen entwickeln können, ist ein später Mahdtermin (ab dem 15.07) für die Säume und Wegränder vorzusehen.
- 1.11. Ich weise darauf hin, dass auf S. 13 in Kap. 4.3 von einem dreigeschossigen Bereich die Rede ist. Einen solchen kann ich in der Planzeichnung nicht finden.
- 1.12. Ebenso wenig kann ich ein nördlich an die Rotenburger Straße anschließendes Rückhaltebecken, wie es in Kap. 4.10 der Begründung erwähnt ist, entdecken.
- 1.13. Auch Belange des Steinkauzes sind im Plangebiet nicht relevant (s. Kap. 5.2 u. S. 31), auch dies scheint einfach abgeschrieben worden zu sein aus dem B-Plan Nr. 49, ebenso das Schlatt/Kleingewässer S. 32.
- 1.14. In der weitläufigen offenen Feldflur, die das Plangebiet darstellt, ist stattdessen mit dem Vorkommen streng oder besonders geschützter Vogelarten wie z.B. Feldlerche und Wachtel, ggf. Rebhuhn zu rechnen (wo sollte die Lerche brüten wenn nicht in solchen Landschaften?). Die Brutdichte ist festzustellen, um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit (Erhaltungszustand der lokalen Population, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang) bewerten zu können. Bitte auch die Änderung des §44 Abs. 5 BNatSchG durch Gesetz vom 15.09.2017 beachten.
- 1.15. In Kap. 5.3 wird von Eingriffen in Folge des B-Plans Nr. 108 (!) gesprochen. Auch dies kann nicht stimmen.
- 1.16. Ebenso ist offensichtlich der gesamte Umweltbericht einfach abgeschrieben worden, ohne die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort zugrunde zu legen. So gibt es definitiv im B-Plan Nr. 111 keinen „kleinen Bereich mit dem Bodentyp Gley-Podsol“ im Westen (S. 25), das traf lediglich für den B-Plan Nr. 49 zu. Stattdessen ragt im Nordosten eine tiefe Pseudogley-Braunerde ins Plangebiet. Es werden auch nicht 2/3 der Böden ackerbaulich genutzt sondern 100%!
- 1.17. Die Bilanzierung auf S. 29 kann auch nicht korrekt sein, weil die Kennzahlen überhaupt nicht übereinstimmen:

	Tab. S. 12	Tab. 29
Verkehrsflächen	1,08 ha	13.139,5 m ²
Grünflächen	0,44 ha	3.981,6 m ²
Bauflächen	5,66 ha	56.838 m ² (=39.495+17.343m ²)
Gesamtgröße	7,19 ha	73.959,1 m ²

- 1.18. Dass die 5m breite Hecke im Norden gleichzeitig (??) eine Versickerungsmulde/ Fanggraben sein soll (s. S. 26 des Umweltberichts), ist den textl. Fests. auf der Planzeichnung nicht zu entnehmen – keine Freistellung dafür.

Aufgrund der zahlreichen Übertragungsfehler bitte ich die Begründung einmal sorgfältig durchzuprüfen und zu aktualisieren. **Im derzeitigen Zustand ist der Plan aus naturschutzfachli-**

cher und –rechtlicher Sicht nicht prüfbar. Eine Abbuchung aus dem Ökokonto kann von hier unter diesen Umständen noch nicht vorgenommen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1.1. Die angesprochene Karte wird aktualisiert und die Begründung auf die aktuellen Gebietsgrößen abgestimmt.

Zu 1.2. Der Sachverhalt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angesprochen. Die damals getroffene Abwägung wird hier verkürzt wiedergegeben.

Die 25. Änderung des FNP wurde im Jahr 2013 mit dem Landkreis kommuniziert. Zum damaligen Zeitpunkt konnte die dauerhafte dynamische Entwicklung der Baulandnachfrage nicht vorhergesehen werden. Derzeit haben über 200 Bauwillige auf die Liste der Stadt eintragen lassen und viele tragen den Wunsch derzeit überhaupt nicht vor, weil sie aufgrund der Nachfrage erst langfristig eine Chance auf einen Bauplatz hätten. Um eine bedarfsgerechte Angebotssteuerung vorzunehmen, bevorzugen die Vergabekriterien den Eigennutzer der Immobilie und Bauwillige, denen noch keinen städtischen Bauplatz zugesprochen wurde. Dennoch ist absehbar, dass sowohl das Baugebiet „An der Rodau“, wie auch die vorliegende vergrößerte Planung die Nachfrage nicht auffangen kann. daher ist die Ausweisung in dieser Größenordnung sinnvoll und vertretbar.

Die Planung wurde um zwei Flurstücke erweitert und nach Osten wie nach Norden eingegrünt. Nach Osten soll die Eingrünung einen Siedlungsabschluss finden, um einen ausreichenden Puffer zur Schießanlage sicherzustellen. Unter Beachtung der weiter südlich geplanten sozialen Einrichtung der Rotenburger Werke fügt sich die Siedlungserweiterung in den städtischen Kontext ein. Die Brockeler Straße ist leistungsstark und kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Soziale Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist ebenfalls sichergestellt.

Das Vorsorgegebiet für Erholung ist eine regionalplanerische Aussage und kein naturschutzrechtlicher Aspekt. Der aktuelle Entwurf des RROP stellt die Fläche des vorliegenden Plangebietes nicht mehr als diesbezügliche Vorsorgefläche dar.

Die alternativen Flächenpotentiale nördlich der Soltauer Straße und Am Grafel dringen negativer in die freie Landschaft vor. Hier werden Grünflächen und Flächen, die aufgrund von Überflutungsgefahr aufgeschüttet werden müssen, überplant. Die Fläche Am Glummweg ist viel zu klein und nicht bedarfsgerecht zu bebauen. Im Ergebnis zeigt die Alternativenprüfung in der Begründung keine günstigeren Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Die umgebenden Wirtschaftswege werden in die Planung miteinbezogen. Der westlich angrenzende landwirtschaftliche Weg bleibt bestehen und dient weiterhin den Erholungssuchenden. Der nördlich verlaufende Weg wird bepflanzt und erfährt dadurch eine Aufwertung. Die vorliegende Planung hebt sich insbesondere durch die durchlässige Erschließung positiv hervor. Den Bewohnern ist es möglich über mehrere Fuß und Radwege auf die angesprochenen Wege zu gelangen, um so die Landschaft überhaupt erlebbar zu machen.

Die Abwägung geht auf die Bedenken und Anregungen ein und nimmt eine Eingrünung vor. Die Begründung erläutert den vorhandenen Bedarf und wägt die verschiedenen Planungsalternativen untereinander und miteinander ab. Die Eingriffe werden ausgeglichen und die Belange des Landschaftsbildes beachtet. Die Planung wird unter Beachtung der vorgebrachten Bedenken erweitert. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.

Zu 1.3. Der Bebauungsplan sieht nach Osten und Norden die Anlage 5 Meter breiten dreireihigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern vor. Damit kommt der Bebauungsplan der Forderung des RROP 2005 nach, wo geschlossene Ortslagen gefordert werden mit einer wirksamen und landschaftstypischen Eingrünung. Die geplante Bebauung besteht, abgesehen von den Mehrgeschossbauten im Süden entlang der bestehenden Baumreihe, aus eingeschossigen Einfamilienhäusern. Die vorgesehen Eingrünung korrespondiert damit mit der geplanten Bebauung. 400 Meter weiter östlich sowie 200 Meter weiter nördlich vom Planvorhaben schließen sich größere Forstbestände an. Dazwischen befinden sich großflächige landwirtschaftliche Flächen, die in der Regel mit Mais bestückt sind. Die geplante Bebauung tritt weder landschaftlich in Erscheinung noch sind frei ziehende Tierbestände in ihrem zugverhalten gestört. Im Übrigen sind 5 Meter breite Eingrünungen ortsüblich. Im Bereich der Königin-Christina Straße schließt ein

Staugraben bzw. eine 5 Meter breite Eingrünung zur Landschaft ab und im Bereich der Saa-lestraße Königsbergerstraße sind ebenfalls 5 Meter breite Streifen bepflanzt worden.

An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Zu 1.4. Der Pflanzstreifen wird mit als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der Plan, die Begründung und der Umweltbericht werden geändert. Die Abwägung kommt damit den Bedenken aus der Stellungnahme nach.

Zu 1.5. Die Anpflanzungen werden von der Stadt nach Beendigung der Baumaßnahmen durchgeführt. Dieses Vorgehen ist ortsüblich und hat sich bewährt. Der Hinweis wird in der Planfolge beachtet.

Zu 1.6. Der Empfehlung wird entsprochen. Die Zu- und Abfahrt zu den Geschosswohnungsbau-ten soll über das Plangebiet erfolgen. Die textliche Festsetzung wird geändert sowie das ent-sprechende Planzeichen wird im Plan eingefügt. Der Bebauungsplan wird wie dahingehend geändert.

Zu 1.7. Der Hinweis unter Nr. 4 der Planzeichnung gibt eine gesetzliche Regelung wieder, die in jedem Falle gilt. Ein Hinweis auf diesen gesetzlichen Sachverhalt zweckdienlich und bürger-freundlich. Eine Ausweitung des Hinweises ist nicht notwendig. Die Baugrenze ist im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der bestehenden Baumreihe bereits mit 6 Meter Abstand festgesetzt. Die Bäume stehen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit ausreichend Ab-stand zu den Baugrundstücken, so dass die Wurzelbereiche nicht tangiert werden. Die Zufahr-ten zu den Grundstücken erfolgen von Norden. Die Anlage von Stellplätzen macht daher im nördlichen Bereich Sinn. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird die Stadt mit dem Investor entsprechende Hinweise und Lösungen finden, um den Baumschutz sicherzustellen. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stel-lungnahme keine.

Zu 1.8. Die Kornelkirsche (*Cornus mas*) wird in der Roten Liste Niedersachsen als „unbeständi-ges Vorkommen“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2004) geführt. Nach dem städtischen, vom Rat beschlossenen Baumkonzept der Stadt Rotenburg (Wümme) soll bei Be-pflanzungen darauf geachtet werden, die Lebensräume von Insekten (z. B. Bienen) besonders zu fördern. Deshalb ist die Kornelkirsche im Sortiment. Sie hat einen sehr frühen Blühzeitpunkt und ist damit eine besonders wichtige Bienennectarpflanze. Der Bitte in der Stellungnahme wird daher nicht entsprochen. An der Planung wird festgehalten.

Zu 1.9. Die Karte für die Biotoptypenkartierung wird erstellt und in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen. Der Bitte in der Stellungnahme wird entsprochen.

Zu 1.10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge umgesetzt. Randstrei-fen werden in der Regel einmal pro Jahr spät gemäht. Eine Änderung des Plans erfolgt hieraus nicht.

Zu 1.11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird der Planzeichnung angepasst und korrigiert. An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme erge-ben sich keine Änderungen der Planung.

Zu 1.12. Im Südwesten des Plangebietes wird ein Absetz- und Sedimentationsbecken gebaut. Die Begründung wird dahingehend aktualisiert. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.

Zu 1.13. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 wurde eine Potentialuntersu-chung über ein Vorkommen des Steinkauzes des Büros BIOS erstellt. Auf diese Untersuchung wird im Umweltbericht hingewiesen. Dies ist sachdienlich, da das Planvorhaben an das damali-ge Baugebiet grenzt. Die Begründung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Zu 1.14. Es ist davon auszugehen, dass Feldlerche und Wachtel auf intensiv genutzten Acker-flächen nicht vorkommen. Die Lebensraumqualitäten für Rebhühner werden sich durch die An-pflanzungen von Feldgehölzen im Norden und Osten sogar verbessern. Daher besteht kein Anlass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit zu klären. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Zu 1.15. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und die Formulierung im Umweltbericht re-daktionell geändert. Der Stellungnahme wird damit nachgekommen, an der Planung wird fest-gehalten.

Zu 1.16. Die Angaben wurden kontrolliert und deren Richtigkeit festgestellt. Am Plan und der Begründung werden aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen vorgenommen.

Zu 1.17. Die Bilanzierung geht von den richtigen Flächengrößen aus. Die Angaben aus der Ta-

belle auf Seite 12 beziehen sich auf einen früheren Planungsstand, der kurz vor Offenlage nochmals leicht geändert wurde. Die Angaben in der Tabelle werden redaktionell angepasst. Ansonsten ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen am Plan oder der Begründung.

Zu 1.18. Eine flache Versickerungsmulde im Norden ist geplant, um bei extremen Regenereignissen Wasser zurückzuhalten. Diese Mulde wird mit Sträuchern bepflanzt, die periodische Schwankungen auch aushalten. Deshalb sind Weißdorn und Vogelkirsche hier nicht geeignet. Eine textliche Festsetzung ist hierfür städtebaulich nicht erforderlich. An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aus dem Hinweis nicht.

Insgesamt wird der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht wie in der Abwägung erläutert geändert und der Unteren Naturschutzbehörde in einem erneuten Beteiligungsverfahren zur Stellungnahme vorgelegt.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Wie die geotechnischen Erkundungen des Geologen Jochen Holst ergeben haben, weist der Boden eine nicht ausreichende Durchlässigkeit auf, sodass eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung, wie im Bebauungsplan dargelegt, durch Versickerung nicht möglich ist. Den oben genannten Plänen wird daher nicht zugestimmt.

Ich verweise auf die von Herrn Gersdorf bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.03.2017:

„Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit innerhalb des Bebauungsplans ist durch eine Bodenansprache mit Schichtenverzeichnis nachzuweisen.

Kann die Versickerungsfähigkeit nicht belegt werden, ist eine anderweitige Niederschlagswasserbeseitigung im B-Plan aufzunehmen.

Im Bebauungsplan ist die Bezeichnung „Regenwasserrückhaltebecken“ durch „Versickerungs-/Rückhaltebecken“ zu ändern.“

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den letzten Wochen wurde das vorhandene Bodengutachten einer vertieften Betrachtung unterzogen und weitere Bohrpunkte im östlichen neu überplanten Bereich begutachtet. Das Gutachten sagt aus, dass dies ohne weitere technische Mittel nicht überall möglich ist. Grund hierfür ist, dass der sandige Boden stellenweise lehmhaltige Einlagerungen aufweist. Der Boden ist aber überall bebaubar und mit Hilfe von technischen Hilfsmitteln kann das Wasser auch versickert werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist die Straßenentwässerung so bemessen, dass eine gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz möglich ist. Diese Vorgehensweise ist im gesamten Stadtgebiet üblich. Für die Straßenentwässerung wird ein neues Absetz- und Sedimentationsbecken gebaut und von dort wird das anfallende Niederschlagswasser in das bestehende Rückhaltebecken weiter westlich geführt. Dieses Becken ist so ausgelegt, dass es das Plangebiet und die anliegenden Grundstücke aufnehmen könnte. Die Versickerungsfähigkeit kann grundsätzlich nachgewiesen werden. In der Planfolge wird im Rahmen der Erschließungsplanung die Genehmigung für das Absetz- und Sedimentationsbecken eingeholt und die Maßnahme mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Stellungnahme wird damit entsprochen.

Die Bezeichnung „Regenrückhaltebecken“ wird durch die Bezeichnung „Absetz- und Sedimentationsbecken“ ersetzt. Die Bezeichnung Rückhaltebecken wäre falsch, da die Rückhaltung im benachbarten bereits errichteten Becken erfolgt. Die Begründung erläutert die tatsächliche Nutzung und stellt den Sachverhalt klar.

An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung. Die Begründung wird, wie erläutert, ergänzt.

3. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

3.1 Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bo-

denschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

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

3.2 Abfallrechtliche Stellungnahme:

Am Beginn der Stichstraßen, die nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden können, müssen ausreichend bemessene Stellflächen für die Müllbehälter, die gelben Säcke und die Abfuhr von Sperrmüll ausgewiesen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der angesprochenen Stichstraßen betreffen nur wenige Bereiche mit maximal ein oder zwei Bauplätze. Die Erschließungsstraßen sind ausreichend bemessen, um in der Planfolge im Rahmen der Erschließungsplanung ausreichend Stellflächen für Müllbehälter, Gelbe Säcke und die Abfuhr für Sperrmüll zur Verfügung zu stellen.

4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben derzeit nicht zugestimmt werden. Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 25.07.2017, erstellt von T&H Ingenieure GmbH, ist ersichtlich, dass der Immissionsrichtwert für das WA-Gebiet überschritten wird.

Nur durch Minderungsmaßnahmen direkt am Schießstand kann der IW eingehalten werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Das Schalltechnische Gutachten des Ing.-Büros T&H Ingenieure hat die auftretenden Schallergebnisse gemessen und entsprechende schallmindernde Maßnahmen am Schießstand vorgeschlagen. Diese werden rechtssicher in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisjägerschaft und der Stadt vereinbart und im Rahmen der Erschließung umgesetzt. Der Schießstand befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, daher ist dieser Rechtsweg vom Gesetz vorgesehen. Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterschrieben und damit rechtskräftig. Im Ergebnis werden die Immissionswerte zum Zeitpunkt der Bauantragsverfahren eingehalten. Hierauf wird im Plan und in der Begründung hingewiesen. An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.

5. Bauaufsichtliche Hinweise

In dem Gutachten von T&H ist auf Seite 5 ein Abstand von 410 m angegeben. In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 17 geht die Stadt von 450 m aus.

Der Hinweis auf Lärmbelastungen in den privatrechtlichen Kaufverträgen ist sicherlich hilfreich, erfüllt jedoch nicht die öffentlich rechtliche Vorsorgeverpflichtung gegen unzumutbare Lärmeintrachtungen.

Insofern ist auch der Verzicht auf immissionsrechtliche Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan nicht gänzlich nachvollziehbar.

Sofern der Schießstand entsprechend den Vorschlägen des Lärmgutachters nachgerüstet bzw. umgebaut wurde, ist dem Gutachten folgend davon auszugehen, dass die Lärmrichtwerte für

ein Wohngebiet eingehalten werden. Mithin können baurechtliche Genehmigungen auch erst nach der Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand in Erwägung gezogen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Entfernung zwischen Schießstand und dem Planvorhaben wurde überprüft und die Angaben werden aus dem schalltechnischen Gutachten in die Begründung übernommen und redaktionell angepasst.

Das Schalltechnische Gutachten des Ing.-Büros T&H Ingenieure hat die auftretenden Schallergebnisse gemessen und entsprechende schallmindernde Maßnahmen am Schießstand vorgeschlagen. Diese werden rechtssicher in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisjägerschaft und der Stadt vereinbart und im Rahmen der Erschließung umgesetzt. Der Schießstand befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, daher ist dieser Rechtsweg vom Gesetz vorgesehen. Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterschrieben und damit rechtskräftig. Im Ergebnis werden die Immissionswerte zum Zeitpunkt der Bauantragsverfahren eingehalten. Hierauf wird im Plan und in der Begründung hingewiesen. An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden:

6. Stellungnahme von Birgit Strahmann-Cordes, Friesenweg 11 vom 30.09.2017

Bei der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau haben wir mit großem Interesse verfolgt, was **für** eine Erweiterung des Baugebietes an der Brockeler Straße spricht. Viele Argumente sind nachvollziehbar, trotzdem haben wir einige kritische Gedanken, die wir noch einmal zu bedenken bitten:

1.) Als wir uns für ein städtisches Baugrundstück vormerken ließen, wurde uns versichert, dass es in den kommenden 10 Jahren keine weitere Bebauung geben wird. Sowieso würde die Nähe zum FFH-Gebiet und zur bestehenden Schießanlage eine weitere Bebauung ausschließen. Darum fiel unsere Entscheidung für den Bau eines Hauses im Friesenweg und nicht etwa für eine Eigentumswohnung in der Innenstadt. Wir haben uns ganz bewusst für dieses naturnahe Wohnen entschieden!

Mit Entsetzen mussten wir dann registrieren, dass die Aussagen falsch waren – eine weitere Bebauung scheint doch möglich! Das kritisiert auch der Landkreis in seiner Stellungnahme vom 27.03.2017!

Wir, wie auch die meisten der Anwohner hier, **empfinden das als bewusste Täuschung.**

2.) Das geplante Neubaugebiet und die Fachpflegeeinrichtung der Rotenburger Werke werden dazu führen, dass mindestens **500 Menschen** mehr hier leben werden. Zu welchem Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung, u.v.a.m. das führen wird, kann sich jeder denken. Hinzu kommt dann außerdem noch die Kindertagesstätte.

3.) Eine solche Weiterentwicklung kann dem Menschen und der Natur nicht gut tun!

So gab es z.B. 2014 eine Einschätzung zu einem möglichen Vorkommen des Steinkauzes. Dort schreibt Herr Seidenschnur, dass mit einem Steinkauz-Vorkommen nicht zu rechnen ist. **Das ist falsch!** Am 09.02.2017 habe ich ihn direkt vor unserem Haus fotografieren können.



4.) Die Fläche zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und dem Ahlsdorfer Forst liegt sehr viel höher, als das bestehende Baugebiet.

Es wird unweigerlich an starken Regentagen zu Regenwassermengen kommen, die nicht ausreichend aufgenommen werden können.

Der Ergebnisbericht der Geotechnischen Erkundungen vom 27.04.2017 sagt ganz klar aus, dass eine Verrieselung auf den Grundstücken nicht möglich ist, da die Bodenbeschaffenheit dafür nicht geeignet ist.

Das bestehende Rückhaltebecken in unserem Gebiet steht nach mehreren Regentagen randvoll mit Wasser, das nur langsam und mäßig abfließt. Wie soll es da noch Wasser aus einem weiteren Becken aufnehmen können?

Im gesamten Baugebiet steht an den Regentagen so viel Wasser und es entstehen riesige Pfützen, die umfahren werden müssen. Zum Teil können Grundstücke nicht betreten werden – z.B. bei Familie Mühle im Friesenweg 6. Herr Mühle muss dann immer eine Rinne entlang der Baustraße schaufeln, um sein Grundstück dann überhaupt betreten zu können.

Unsere Befürchtungen sind, dass es zu massiven Überflutungen zu unserem Nachteil kommen wird.

5.) Die Brockeler Straße befindet sich in keinem guten Zustand!

Das wird sich noch weiter verschlechtern, wenn schwere Baufahrzeuge diese nutzen. Das gilt für die Jahre der Bauphase, aber auch späterhin, wenn die Versorgungsfahrzeuge der Rotenburger Werke täglich dort verkehren.

Die verengten Stellen am vorderen Spielplatz der Brockeler Straße sind mit dem Fahrrad fast unbefahrbar! Sie fallen zur Bordsteinseite derart ab, dass man die Fahrbahnmitte nutzen muss, was manche Autofahrer nicht davon abhält zu drängeln. Ein unhaltbarer Zustand, besonders in Anbetracht, dass demnächst dann zwei Kindergärten angefahren werden müssen.

Unserer Meinung nach, müsste die Brockeler Straße dringend einen Radweg erhalten! Doch die gesamte Straße hat nur einen einseitigen Bürgersteig und keinen Fahrradweg. Die Fahrbahnbreite lässt mehr auch gar nicht zu. Deshalb hier noch einmal der Hinweis auf mindestens 500 weitere Menschen mit ihren Fahrzeugen – das kann die Brockeler Straße nicht schaffen. In Ihrer eigenen Stellungnahme schreiben Sie „die Brockeler Straße ist leistungsstark und den zusätzlichen Verkehr aufnehmen“. Das sehen wir ganz anders!

Kein Radweg und nur ein **einseitiger Fußweg!** Schon bei der Planung unseres Gebietes äußerten Anwohner der Brockeler Straße diesbezüglich große Bedenken!

6.) Auch geplanten Gebiet scheint der Straßenbau nicht ausreichend bedacht. In der Bauaufsichtlichen Stellungnahme wird ausdrücklich auf die Schwierigkeiten im Begegnungsverkehr hingewiesen. Auch für die Versorgungsfahrzeuge werden große Probleme erwartet. Wie ist es dann erst für Rettungsfahrzeuge, wie z.B. die Feuerwehr?

7.) Sie sprechen von über 200 Bauwilligen, die sich bei der Stadt für ein Baugrundstück haben vormerken lassen. Wir sind sicher, dass es auf besagter Liste einige Bauwillige gibt, die inzwischen bereits an anderer Stelle gebaut haben, oder aus anderen Gründen kein Interesse mehr

haben. Das sollte dringend einmal abgefragt und geprüft werden!

8.) Durch die Ausweisung der vielen neuen Grundstücke an der Brockeler Straße befürchten wir außerdem, dass es für die restlichen, unbebauten Grundstücke, die durch Torflinsen belastet sind, keine Käufer geben wird. Das würde dann für uns bedeuten, dass wir noch viele, viele Jahre mit Baustraßen leben müssen. Das wiederum bedeutet **keine Beschilderung, kein adäquater Straßenzustand**, weiterhin **Staub und Dreck** über viele Jahre. Den Familien war versprochen worden, dass sie in einem Gebiet bauen, in dem es für die Kinder Spielstraßen geben wird.

Bitte prüfen Sie noch einmal **sorgfältig**, ob ein derart großes Neubaugebiet unter Berücksichtigung der o.g. Punkte wirklich umgesetzt werden sollte.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.) Das Planvorhaben schließt an die bestehende Wohnbebauung im südlichen Bereich an. Die Planung weist dieselben Festsetzungen und Strukturen auf wie die bestehende Wohnsiedlung an der Brockeler Straße. Die schalltechnische Untersuchung zeigt eine mögliche planerische Entwicklung auf unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte. Ein FFH Gebiet befindet sich nicht im Umfeld. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kritisierte die fehlende Eingrünung der frühzeitigen Planung, die im vorliegenden Entwurf eingeplant wurde. Den Käufern der Grundstücke in der Brockeler Straße wurde auf Nachfragen erklärt, dass eine weitere Bebauung Richtung Schießstand ohne weitere Schallschutzmaßnahmen schwierig sei. Diese werden aber in der Planung berücksichtigt. Die Anlieger im Friesenweg sind von der aktuellen Planung nicht betroffen, da die betroffenen Grundstücke nach Norden bzw. Westen ausgerichtet sind.

Zu 2.) Der Gestaltungsplan für das geplante Neubaugebiet sieht 64 Bauparzellen, 21 Einheiten für Senioren sowie Geschosswohnungen für 40 Wohneinheiten vor. Unter der Annahme, dass jedes Einfamilienhausgrundstück mit 3 Personen bewohnt wird, die Seniorengrundstücke mit 2 Personen bewohnt werden und in jede Wohneinheit 1,5 Personen einziehen, werden knapp 300 Personen das Planvorhaben besiedeln. Aussagen zur fachpflege können aktuell noch nicht getroffen werden. Hier ist aber davon auszugehen, dass die meisten Bewohner keinen nennenswerten Verkehr erzeugen werden. Der Kindergarten dient in erster Linie dem Neubaugebiet und den benachbarten neueren Wohngebieten.

Insgesamt ist die Bevölkerungsdichte für eine Kreisstadt und Mittelzentrum in einem Ballungsraum unterdurchschnittlich. Die resultierenden Lärmimmissionen halten die für ein Allgemeines Wohngebiet vorgegebenen Grenzwerte ein und die vorhandene Straßeninfrastruktur ist ausreichend in ihrer Leistungsfähigkeit bemessen, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Zu 3.) Die Potentialuntersuchung von 2014 ergab, dass im damaligen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 „Brockeler Straße Nordost“ keine Nistplätze für Steinkauze gefunden wurden. Das Gutachten empfahl aber im Umkreis Nisthilfen anzubringen, um dem Steinkauz Lebensräume zu schaffen. Diese Maßnahmen wurden umgesetzt. Falls auf dem Bild ein Steinkauz zu sehen ist, wurde einer dieser Nisthilfen wahrscheinlich in Anspruch genommen. Im aktuellen Plangebiet selbst stellen weder die vorhandenen Straßenbäume noch andere fehlende Nisthilfen potentielle Habitate dar.

4.) Grundsätzlich muss das anfallende Niederschlagswasser satzungsgemäß auf dem jeweiligen Grundstück entwässert werden. Das Gutachten sagt aus, dass dies ohne weitere technische Mittel nicht überall möglich ist. Grund hierfür ist, dass der sandige Boden stellenweise lehmhaltige Einlagerungen aufweist. Der Boden ist aber überall bebaubar und mit Hilfe von technischen Hilfsmitteln kann das Wasser auch versickert werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist die Straßenentwässerung so bemessen, dass eine gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz möglich ist. Diese Vorgehensweise ist im gesamten Stadtgebiet üblich. Für die Straßenentwässerung wird ein neues Absetz- und Sedimentationsbecken gebaut und von dort wird das anfallende Niederschlagswasser in das bestehende Rückhaltebecken weiter westlich geführt. Dieses Becken ist so ausgelegt, dass es das Plangebiet und die anliegenden Grundstücke aufnehmen könnte.

Das vorhandene Neubaugebiet „Brockeler Straße Nordost“ ist derzeit nur mit Baustraßen er-

geschlossen. Die Entwässerung wird erst mit dem Endausbau sichergestellt.

5.) Die Brockeler Straße ist ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Insbesondere der Knotenpunkt an der Harburger Straße stellt eine ausreichende Qualität des Verkehrsflusses dar. Die Anlage eines Kreisverkehrs würde die Verkehrsqualität noch weiter verbessern. Die Brockeler Straße selbst ist so bemessen, dass ein zusätzlicher Geh- und Radweg angelegt werden könnte. Dies ist unabhängig vom hier vorliegenden Bebauungsplan zu erörtern.

Zu 6.) Die Planstraßen im neuen Baugebiet wurden in Absprache mit dem Tiefbauamt festgelegt. Die mittige Sammelstraße wurde mit 9 Metern ausreichend bemessen. Die hiervon abzweigenden Erschließungsstraßen wurden mit 6,5 Metern bedarfsgerecht festgesetzt. Dies entspricht den verkehrsberuhigten Bereichen in der Stadt Rotenburg.

Zu 7.) Die Stadt hat im Zuge der Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet An der Rodau (Stockforthsweg II) die Vorstellungen der Bauwilligen abgefragt. Hier hat sich gezeigt, dass zahlreiche Bauwillige auf die Ausweisung im Bereich der Brockeler Straße warten, um dort bauen zu können. Da die Stadt nach Abzug der seniorengerechten Baugrundstücke nur noch 64 Parzellen anbieten kann, ist von einer bedarfsgerechten Planung auszugehen.

Zu 8.) Die hier vorgetragene Anregung ist unabhängig von der vorliegenden Planung zu prüfen und abzuarbeiten. Der Hinweis wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

An der Planung wird festgehalten. Es ergeben aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen.

7. Stellungnahme von Renate und Volker Löber, Ammerländer Weg 22 vom 25.09.2017

zum Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir hiermit wie folgt Stellung:

1.) Die Ausweisung einer derart großen Fläche für die Wohnbebauung an dieser Stelle halten wir für unangemessen. Diese ragt in die freie Natur und Landschaft hinein und wirkt wie ein „Fremdkörper“. In diesem Zusammenhang wird angezweifelt, dass eine Prüfung der dargestellten Alternativflächen ausreichend ist, zumal geeignete Flächen vorhanden sind, die durchaus eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich machen, wie z.B. die Fläche nördlich der Soltauer Straße. Durch die jetzige Planung würde das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört. Außerdem würde die jetzige Planung einer Zersiedlung Vorschub leisten und widerspricht somit der vorrangig durchzuführenden Innenentwicklung. Ebenso ist eine Einbindung in die umgebende Landschaft nicht möglich. Aus unserer Sicht ist die Abrundung zur freien Natur und Landschaft hin bereits durch den Bebauungsplan Nr. 49 „Brockeler Straße Nord-Ost“ erfolgt und zwar durch die vorhandene Baumreihe, den Entwässerungsgraben und den Wirtschaftsweg am östlichen Rand dieses Baugebietes im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung im westlichen Bereich.

2.) Als direkte „Anlieger“ des in Planung befindlichen Gebietes befürchten wir erhebliche Nachteile für die Wohnqualität, was bei 85 möglichen Einfamilienhäusern sowie weiteren 4 Geschosswohnungsbauten wohl verständlich ist. Bei Erwerb unseres Grundstückes wurde uns mündlich versichert, dass sich im östlichen Bereich des Grundstückes keine Wohnbauentwicklung mehr vollziehen wird, schon aufgrund der Abstände zur Schießanlage. Diese Aussage war übrigens ausschlaggebend für die Wahl des Grundstückes. Die uns gegenüber gemachte Aussage wird von den Nachbarn bestätigt. Aus diesem Grunde wäre es zumindest angezeigt, entlang dieser Baureihe am Wirtschaftsweg ebenfalls eine Traufenhöhe festzusetzen, um Sichtbehinderungen durch evtl. Pultdächer zu verhindern. Entsprechend schlechte Erfahrungen in Bebauungsplangebiet Nr. 49 sind der Stadt Rotenburg (Wümme) bekannt.

3.) Wir sprechen uns ganz entschieden gegen einen weiteren Geschosswohnungsbau aus. Hierdurch würden weitere ca. 40 Wohneinheiten entstehen. Vor allem wird durch einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr eine sehr hohe Belastung für die Brockeler Straße entstehen. Durch den bereits realisierten Geschosswohnungsbau im Ammerländer Weg ist dieser Bereich für eine solche Nutzung unseres Erachtens bereits ausreichend in Anspruch genommen worden, so dass angeregt wird, den Geschosswohnungsbau zentrumsnah anzusiedeln. Außerdem haben sich im Rahmen einer Anliegerversammlung 100 % der anwesenden Anlieger gegen einen weiteren Geschosswohnungsbau ausgesprochen. Der Vorsitzende des Planungsausschusses

war bei dieser Veranstaltung ebenfalls anwesend. Dies scheint bei der Planung völlig ignoriert zu werden, obwohl in öffentlicher Sitzung hierauf hingewiesen wurde.

Wir bitten, die vorgetragenen Anregungen und Bedenken im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1.) Das Planvorhaben schließt an das zuletzt entstandene Neubaugebiet an der Brockeler Straße an. In der Folge wird im südlichen Anschluss eine Fachpflegeeinrichtung der Rotenburger Werke entwickelt. Die Planung erschließt eine neue Fläche in der Landschaft, wird aber nach Norden und Osten eingegrünt. Nach Süden integrieren die Straßenbäume die Bebauung in die Landschaft. Da die Landschaft heute weitläufig und offen der Landwirtschaft dient, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hinnehmbar. Die beiden in ihrer Größe vergleichbaren Alterbnativflächen nördlich der Soltauer Straße und im Bereich Grafel bieten in Bezug auf das Landschaftsbild keine Vorteile. Beide Planungen stoßen ebenfalls in einen unbebauten Bereich vor. Der angesprochene Bereich nördlich der Soltauer Straße ist zudem kleinteiliger ausgeformt und als landschaftssensibler einzustufen.

Zu 2.) Das Planvorhaben schließt an die bestehende Wohnbebauung im südlichen Bereich an. Die Planung weist dieselben Festsetzungen und Strukturen auf wie die bestehende Wohnsiedlung an der Brockeler Straße. Die schalltechnische Untersuchung zeigt eine mögliche planerische Entwicklung auf unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte. Den Käufern der Grundstücke in der Brockeler Straße wurde auf Nachfragen erklärt, dass eine weitere Bebauung Richtung Schießstand ohne weitere Schallschutzmaßnahmen schwierig sei. Diese werden aber in der Planung berücksichtigt. Der Bauraum des geplanten Wohngebietes ist 23 Meter von der Baugrenze der vorhandenen Wohnbebauung am Ammerländer Weg entfernt. Dazwischen befinden sich ein Feldweg und eine hohe Baumreihe. Die festgesetzte eingeschossige Bauweise im Planvorhaben entspricht und harmonisiert mit der Bebauung im bestehenden Neubaugebiet. Auf Höhe des Anwesens Ammerländer Weg 22 ist im Planvorhaben der seniorengerechte Bauabschnitt vorgesehen. Hier sind Traufhöhen von 3,5 Meter sowie flach geneigte Dächer mit maximal 25° festgesetzt. Die Grundstücksgröße lässt in diesem Bereich ein Pultdach mit einer entsprechenden Geschossausbildung nicht zu. Die Bebauung stellt daher keine Sichtbehinderung dar und entspricht der Stellungnahme.

Zu 3.) Im Süden des Plangebietes können bis zu vier Baukörper mit ca. 40 Wohneinheiten entstehen. Die Traufhöhen der zweigeschossigen Gebäude sind auf 7,50 Meter festgesetzt und die Dachneigung beträgt maximal 42°. Damit integrieren sich die Wohnungsbauten in die umgebenden Einfamilienhausstrukturen. Der Verkehr wird direkt auf die Brockeler Straße geführt und damit das benachbarte Neubaugebiet nicht belasten. Die getroffenen Festsetzung sind Ergebnis der Anliegerversammlung und wurden im Ausschuss für Planung und Hochbau diskutiert und befürwortet. Die Planung berücksichtigt sowohl die Bedenken aus der Bürgerschaft als auch die vorgetragenen Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme.

An der Planung wird festgehalten. Es ergeben aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen.

8. Stellungnahme von Claus-Dieter Thiele, Friesenweg 15 vom 06.10.2017

Ich begrüße es, dass die Stadt Rotenburg ein weiteres Gebiet zur Bebauung plant. Wachstum tut gut.

Trotz der anfänglichen Euphorie, setzte alsbald die Trübung der Freude ein.

1.) In Ihrem Schalltechnischen Gutachten vermisste ich die Bewertung der Lärmquelle Gasstation östlich des Baugebietes Nr. 49. Die Gasstation ist nur knapp 430 Meter vom letzten östlichen Grundstück nach Plan 11 entfernt. Sind dort ebenfalls schalltechnisch reduzierende Maßnahmen in Planung wie die des Schießstandes? Wie ist die Sicherstellung geplant, dass dort keine giftigen Substanzen der Förderung zu den nahegelegenen Grundstücken gelangt. Botheler Verhältnisse will ich hier nicht weiter erörtern, denn sie sind hinreichend bekannt.

2.) Wie stellt die Stadt sicher, dass durch die Vorzüge des neuen Baugebietes hinsichtlich schlecht zu verkaufender Grundstücke wegen Torfeinschlüssen im „alte Baugebiet Nr. 49“,

dieses verkaufstechnisch nicht vernachlässigt wird, und so die vorhandene Baustraße zeitnah in eine befestigte Zuwegung ausgebaut wird? Denn die Wahrscheinlichkeit im Baugebiet nach Plan Nr. 111 ein unbelastetes Grundstück zu erhalten ist bekanntlich wesentlich größer.

Ich bitte um entsprechende Stellungnahmen ihrerseits und hoffe diese bis Ende Oktober/Anfang November 2017 zu erhalten.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1.) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgasbohrstelle befindet sich ca. 450 Meter nordöstlich des Baugebietes. Schutzabstände zwischen Wohnbebauung und Erdgasbohrstellen sind nicht bekannt. Die Betreiber der Bohrstelle sowie die Immissionsschutzbehörden wurden am Bauleitplanverfahren beteiligt und haben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bohrstelle befindet sich nicht in Hauptwindrichtung des Baugebietes. Eine Belastung des Baugebietes durch Lärm- oder Luftimmissionen kann ausgeschlossen werden.

Zu 2.) Die hier vorgetragene Anregung ist unabhängig von der vorliegenden Planung zu prüfen und abzuarbeiten. Der Hinweis wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Die Grundstücke im bestehenden Neubaugebiet werden weiterhin angeboten.

Eine Änderung der Planung ergibt sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

9. Stellungnahme von Susanne Dittmann vom 12.09.2017

Hier einige Anmerkungen zur Erweiterung des Baugebietes:

1.) Ich habe mit einigen **Bauinteressenten**, die durch unser Baugebiet spazierten gesprochen. Einige sagten mir, dass sie zwar gerne bauen würden, aber nicht auf dieser Seite von Rotenburg. Da sie in Verden arbeiten würden, möchten sie morgens nicht erst durch das Nadelöhr am Mühlenende. Dies würde dann eher für ein Baugebiet am Glumsweg sprechen. Wurde bei den Bauinteressenten nach Präferenzen innerhalb Rotenburgs gefragt?

2.) Die vorhandene **Infrastruktur** soll genutzt werden. Ist das mit der Brockeler Straße wirklich machbar? Ich bezweifle dies! Was bedeutet dies für die Anwohner dieser Straße? Mehr Lärmbelästigung und Abgase!!! Sie meinen: wenig erheblich! Wonach beurteilen Sie dies? Seit Jahren wird ein Baugebiet nach dem anderen an diese Straße gehängt!

3.) Das **örtliche Kleinklima** wird sich zusätzlich durch die Bebauung und Bodenversiegelung nachteilig verändern. Sie schreiben, dass der im Norden liegende Wald als Frischluftentstehungsgebiet dient. Wir haben hier in Rotenburg vorherrschende Westwinde, wie soll das funktionieren?

4.) Wie ich in diesem Sommer (2017) feststellen konnte, haben wir in diesem Gebiet durchaus noch ein **Steinkauzvorkommen**! Schade, dass dies bei Ihnen keine Rolle spielt! Nach dem LRP erhalten die Waldflächen im Norden und Nordosten des Baugebietes die höchste Einstufung als Gebiete mit überwiegend sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope. Die Funktion als Lebensraum für Tiere geht im Bereich des Baugebietes erheblich (S.33) durch Bodenversiegelung und Überbauung verloren.

5.) Nach den Ergebnissen der geotechnischen Untersuchungen(Pkt.3.2) ist im Baugebiet davon auszugehen, dass keine **lokale Versickerung** von Niederschlagswässern erfolgen kann!(wie es von Ihnen aber auf den Grundstücken gefordert werden soll).Bei einer Regenwasserkanalisation, die notwendig wäre, ist mit der Notwendigkeit einer Grundwasserhaltung zu rechnen(nur mit Vakuumsauglanzen auszuführen)! Kosten?

6.) Bei zwei von acht Bohrungen wurde **Torf** angetroffen, die Ausbreitung kann nur durch zusätzliche Bohrungen exakt erfasst werden. Soll der Steuerzahler auch im neuen Baugebiet die zusätzlichen Kosten für die Pfahlgründungen übernehmen, die die Stadt großzügig von unseren Steuergeldern bezahlt?

7.) Gleiches gilt für die **Schallschutzmassnahmen**, die von unseren Steuergeldern bezahlt werden?

8.) Das Baugebiet liegt im **Wasserschutzgebiet** und innerhalb bedeutender Grundwasserneubildungsbereiche (Grundwasserneubildungsrate ist als hoch einzustufen (siehe Gutachten), sollte hier tatsächlich beliebig weiter ausgebaut werden (Erweiterung Richtung Norden ist später möglich!). Dies bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser!!!

Ich bitte diese Punkte noch einmal zur Diskussion zu stellen und zu überdenken.
Vielleicht eignet sich ein kleineres oder ein anders gelagertes Baugebiet eher!

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1.) Die Stadt hat im Zuge der Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet An der Rodau (Stockforthsweg II) die Vorstellungen der Bauwilligen abgefragt. Hier hat sich gezeigt, dass zahlreiche Bauwillige auf die Ausweisung im Bereich der Brockeler Straße warten, um dort bauen zu können. Da die Stadt nach Abzug der seniorengerechten Baugrundstücke nur noch 64 Parzellen anbieten kann, ist von einer bedarfsgerechten Planung auszugehen. Unabhängig hiervon ist die Stadt nicht Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Rathsmann Baustoffhandels am Glummweg und kann darüber nicht verfügen. Die Hallen auf der Fläche dienen bis Ende 2018 als Flüchtlingsunterkunft. Die Verwaltung steht aber mit dem Eigentümer in Kontakt, um mittelfristig eine Bebauung herbeizuführen. Die Größe des potentiellen Baugebietes am Glummweg kann aber den vorliegenden Bedarf nicht decken.

Zu 2.) Die Brockeler Straße ist ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Insbesondere der Knotenpunkt an der Harburger Straße stellt eine ausreichende Qualität des Verkehrsflusses dar. Die Anlage eines Kreisverkehrs würde die Verkehrsqualität noch weiter verbessern. Die Brockeler Straße selbst ist so bemessen, dass ein zusätzlicher Geh- und Radweg angelegt werden könnte. Dies ist unabhängig vom hier vorliegenden Bebauungsplan zu erörtern. Insgesamt kann der Verkehr über die Brockeler Straße und die Harburger Straße nach Norden in Richtung Hamburg und Bremen abfließen ohne durch Rotenburg zu fahren. Damit wird die Innenstadt entlastet. Die Bebauung entlang der Brockeler Straße weist großzügige Abstände zur Straße auf, um vor Lärm- und Luftimmissionen geschützt zu sein.

Zu 3.) Die vorhandene lockere Bebauung westlich des vorliegenden Planvorhabens stellt eine ausreichende Frischluftzufuhr sicher. Die Forstbestände werden durch die Planung nicht berührt und dienen insgesamt als Frischluftentstehungsgebiete. Die Auswirkungen auf die hier angesprochenen Schutzgüter werden im Umweltbericht aufgezeigt, bilanziert und, soweit nicht vor Ort möglich, im Ökokonto der Stadt ausgeglichen.

Zu 4.) Die Potentialuntersuchung von 2014 ergab, dass im damaligen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 „Brockeler Straße Nordost“ keine Nistplätze für Steinkauze gefunden wurden. Das Gutachten empfahl aber im Umkreis Nisthilfen anzubringen, um dem Steinkauz Lebensräume zu schaffen. Diese Maßnahmen wurden umgesetzt. Falls auf dem Bild ein Steinkauz zu sehen ist, wurde einer dieser Nisthilfen wahrscheinlich in Anspruch genommen. Im aktuellen Plangebiet selbst stellen weder die vorhandenen Straßenbäume noch andere fehlende Nisthilfen potentielle Habitate dar. Die Auswirkungen auf die hier angesprochenen Schutzgüter werden im Umweltbericht aufgezeigt, bilanziert und, soweit nicht vor Ort möglich, im Ökokonto der Stadt ausgeglichen.

Zu 5.) Grundsätzlich muss das anfallende Niederschlagswasser satzungsgemäß auf dem jeweiligen Grundstück entwässert werden. Das Gutachten sagt aus, dass dies es ohne weitere technische Mittel nicht überall möglich ist. Grund hierfür ist, dass der sandige Boden stellenweise lehmhaltige Einlagerungen aufweist. Der Boden ist aber überall bebaubar und mit Hilfe von technischen Hilfsmitteln kann das Wasser auch versickert werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist die Straßenentwässerung so bemessen, dass eine gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz möglich ist. Diese Vorgehensweise ist im gesamten Stadtgebiet üblich. Für die Straßenentwässerung wird ein neues Absetz- und Sedimentationsbecken gebaut und von dort wird das anfallende Niederschlagswasser in das bestehende Rückhaltebecken weiter westlich geführt. Dieses Becken ist so ausgelegt, dass es das Plangebiet und die anliegenden Grundstücke aufnehmen könnte. Die Kosten sind vom jeweiligen Bauherrn zu tragen.

Zu 6.) Das vorhandene Bodengutachten wurde um weitere Bohrpunkte ergänzt. Die beiden Bohrstellen, wo Hinweise auf Torf festgestellt wurden, wurden nochmals untersucht und auch dort eine Bebaubarkeit festgestellt. Eine Bebaubarkeit ist grundsätzlich überall möglich. Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass die Stadt potentielle Bauherren entsprechend unterstützen muss.

Zu 7.) Die im Schallgutachten aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen am Schießstand sind in Anbetracht der Größe des Planvorhabens wirtschaftlich. Die Maßnahmen kommen darüber hinaus auch den Anwohnern im angrenzenden Stadtgebiet zugute. Die alternativen Plangebiete in der Stadt sind weitaus unwirtschaftlicher zu erschließen. Im Ergebnis ist die Ausweisung des Planvorhabens für die Allgemeinheit wirtschaftlich und angemessen.

Zu 8.) Das vorhandene Wasserschutzgebiet reicht bereits weit in das Siedlungsgebiet der Stadt hinein. Die Ausweisung von Wohnbauflächen widerspricht dem Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht. Die Stadtwerke wurden im Verfahren beteiligt und empfehlen auf erdärmesonden zu verzichten, um das Grundwasser zu schützen. Dieser Anregung ist die Stadt gefolgt, indem das Gebiet an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen wird und ein entsprechender Anschluss- und Benutzungszwang in einer Satzung festgelegt wird. das Schutzgut wasser wird im Umweltbericht erläutert und die Einwirkung der Planung bilanziert und ausgeglichen.

Eine Änderung der Planung ergibt sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

10. RA Alexander Blume für die Jägerschaft Rotenburg (Wümme) e.V. vom 09.10.2017

In der o.a. Angelegenheit nehmen wir für unsere Mandantin, die Jägerschaft Rotenburg (Wümme) e.V. – die Vollmacht liegt Ihnen bereits vor –, zu den zurzeit öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen betreffend die 32. Änderung des IV. Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst – wie folgt Stellung:

I. Verfahren

Es erscheint zweifelhaft, ob der Bekanntmachungstext die Anforderungen erfüllt, welche das BVerwG und das OVG Lüneburg an den Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen stellen.

II. Entwurf Bebauungsplan Nr. 111

1. Planzeichnung/Planbegründung/Umweltbericht

Der Planentwurf enthält keine Festsetzungen zum Immissionsschutz, sondern lediglich einen Hinweis auf das Schalltechnische Gutachten der T&H Ingenieure GmbH vom 25. Juli 2017. Das Schalltechnische Gutachten ist nach diesseitigem Eindruck jedoch weder Bestandteil des Bebauungsplans noch der Planbegründung.

In der Planbegründung wird lediglich abstrakt angedeutet, dass es einen Immissionskonflikt zwischen dem geplanten WA-Gebiet und dem Schießstand der Jägerschaft Rotenburg (Wümme) e.V. gibt und dass dieser Konflikt auf der Grundlage der Empfehlungen des o.a. Gutachtens lösbar erscheint. Instrument der Konfliktlösung soll ein städtebaulicher Vertrag sein. In der Planbegründung selbst wird weder deutlich, worin der Immissionskonflikt besteht, noch mit welchen Mitteln er konkret gelöst werden soll.

Der Umweltbericht, gem. § 2a Satz 3 BauGB Teil der Planbegründung, hätte den o.a. Lärmkonflikt zwischen dem Schießstand und der an ihn heranrückenden Wohnbebauung thematisieren müssen (vgl. Schink, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2. Aufl., § 2a Rn. 14 – Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen). Er tut dies nicht und entspricht damit nicht den Vorgaben, die das Bauplanungsrecht insoweit an den Inhalt eines Umweltberichts stellt.

Dass und wie der Immissionskonflikt, der mit dem Heranrücken des Wohngebiets an den Schießstand der Jägerschaft Rotenburg (Wümme) e.V. einhergeht, gelöst werden kann, wird nach alledem in den Planunterlagen einschließlich des Umweltberichts nicht hinreichend nachvollziehbar und damit letztlich nicht regelkonform ausgeführt.

2. Geotechnische Untersuchung (GU)

2.1. Das Geotechnische Gutachten kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass eine lokale Versickerung der Niederschlagswässer im Baugebiet nicht möglich sein wird (vgl. GU, S. 3, Nr. 3.2 a.E.). Gleichwohl heißt es auf S. 16 der Planbegründung: „Das Niederschlagswasser der baulichen Anlagen soll wie bisher auf den Grundstücken versickert werden.“ Wie soll der Widerspruch aufgelöst werden?

2.2. Nicht untersucht wurde, ob und wie sehr die vorgefundenen Bodenarten und -schichtungen geeignet sind, Schwingungen z.B. vom Schießstandgelände über größere Entfernungen zu transportieren und an die Wohngebäude im Baugebiet abzugeben. Nach Kenntnis des Unterzeichners ist etwa Lehmboden geeignet, Schwingungen eines BHKW über hunderte Meter zu transportieren, die dann in Wohngebäuden zu erheblichem tieffrequentem Schall führen können.

3. Schalltechnisches Gutachten (SGA)

3.1. Es wurden nicht alle relevanten Emissionen erfasst:

3.2. Auf dem Schießstand finden Wettkämpfe statt. Es kommt zu höheren Schusszahlen als denen, die auf S. 12 oben SGA angegeben werden. Da die Wettkämpfe planmäßig stattfinden, stellen sie keine seltenen Ereignisse dar. In diesem Sinne äußert sich der Landkreis Rotenburg (Wümme) in seiner Stellungnahme vom 27. März 2017. Die Schallminderungsmaßnahmen müssen daher aus den erhöhten Emissionen an Wettkampftagen abgeleitet werden.

3.3. Der Schießstandbetrieb incl. Vereinsheim und Parkplatz führt zu Fahrzeugverkehren, die ihm im Sinne der TA Lärm zuzurechnen sein können. Die diesen Verkehren zuzuordnenden Emissionen sind nicht berücksichtigt worden. Die Aussage, es handele sich nicht um immissionsrelevante Geräusche, wird im SGA nicht näher begründet. Es ist unter Berücksichtigung auch der dem Fahrzeugverkehr zuzurechnenden Emissionen zu prüfen und nachvollziehbar darzulegen, welche Schallminderungsmaßnahmen erforderlich sind.

3.4. Im SGA wird ohne nähere Erläuterung erklärt, man habe keine Hinweise auf schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche feststellen können. Es stellt sich die Frage, welche Ausbreitungspfade betrachtet wurden. Wurde die Ausbreitung über den Boden bedacht? Dies ist nachzuholen (s.o. Anmerkung Nr. 2.2.).

4. Schallminderungsmaßnahmen/Städtebaulicher Vertrag

4.1. Der Immissionskonflikt kann nur durch konkrete schallmindernde Maßnahmen gelöst werden. Die Maßnahmen müssen sicherstellen, dass die im WA-Gebiet max. möglichen Immissionswerte unter Berücksichtigung der Schießstandemissionen und ggf. auch anderer Emissionsquellen an allen in Betracht kommenden Immissionsorten eingehalten werden. Dies muss auch für den Fall gelten, dass sich zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. anlässlich von Rechtsstreitigkeiten herausstellt, dass weitere Schallminderungsmaßnahmen erforderlich sind, um die maßgeblichen Immissionswerte zu erreichen.

4.2. Eine Konfliktlösung allein durch Erklärungen, auch dinglich gesicherte, der Eigentümer der Wohngrundstücke, auf die Geltendmachung von Schallschutzansprüchen zu verzichten, ist nicht möglich. Die Konfliktlösung muss durch konkrete schallmindernde Maßnahmen erreicht werden. Indessen können und sollten entsprechende Erklärungen von der Stadt in den Grundstückskaufverträgen vorsorglich flankierend eingeholt und grundbuchlich gesichert werden.

4.3. Die Verantwortung – und mithin sämtliche Kosten – für die Durchführung der Schallminderungsmaßnahmen einschließlich der späteren Unterhaltung und Erneuerung der Maßnahmen muss die Stadt als Verursacherin des Konflikts tragen. Die Stadt wird sich daher gegenüber unserer Mandantin vertraglich verpflichten müssen, sämtliche Risiken, die sich aus der heranrückenden Wohnbebauung für den Betrieb des Schießstandes ergeben können, zu tragen.

4.4. Der die Verpflichtungen der Stadt konkret bezeichnende städtebauliche Vertrag muss unterzeichnet werden, bevor der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 111 gefasst wird.

Wir bitten uns zu gegebener Zeit den Entwurf eines städtebaulichen Vertrages, der die o.a. Eckpunkte beachtet, zur weiteren Abstimmung zuzuleiten.

III. 32. Änderung des IV. Flächennutzungsplans

Die Auslegungsbekanntmachung, die Gutachten, der Umweltbericht und die Planbegründung gelten nach diesseitigem Verständnis auch für die Flächennutzungsplanänderung. Die Ausführungen unter I. und II. gelten im Hinblick auf die Unterlagen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu I. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde überprüft und im Wesentlichen keine Fehler in Bezug auf die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen festgestellt. Die Bekanntmachung für die erneute öffentliche Auslegung wird noch etwas ausführlicher gestaltet, um die Informationen für die Öffentlichkeit klarer und transparenter zu gestalten. Der Stellungnahme wird damit nachgekommen.

Zu II. 1. Das Schalltechnische Gutachten des Ing.-Büros T&H Ingenieure hat die auftretenden Schallereignisse gemessen und entsprechende schallmindernde Maßnahmen am Schießstand vorgeschlagen. Diese werden rechtssicher in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisjägerschaft und der Stadt vereinbart und im Rahmen der Erschließung umgesetzt. Der Schießstand befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, daher ist dieser Rechtsweg vom Gesetz vorgesehen. Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterschrieben und damit rechtskräftig. Im Ergebnis werden die Immissionswerte zum Zeitpunkt der Bauantragsverfahren eingehalten.

Der Bebauungsplan weist auf das Gutachten hin. Die Begründung wird ergänzt mit einer Beschreibung, worin der Immissionskonflikt besteht und wie er gelöst werden soll. Der Umweltbericht wird ebenfalls redaktionell ergänzt um Aussagen zum Lärmkonflikt zwischen Schießstand und Wohnbebauung. Insgesamt werden der Immissionskonflikt und seine Lösung damit transparent und nachvollziehbar beschrieben. Die Abwägung kommt damit den Forderungen der Stellungnahme nach. An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.

Zu II. 2.1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den letzten Wochen wurde das vorhandene Bodengutachten einer vertieften Betrachtung unterzogen und weitere Bohrpunkte im östlichen neu überplanten Bereich begutachtet. Das Gutachten sagt aus, dass dies ohne weitere technische Mittel nicht überall möglich ist. Grund hierfür ist, dass der sandige Boden stellenweise lehmhaltige Einlagerungen aufweist. Der Boden ist aber überall bebaubar und mit Hilfe von technischen Hilfsmitteln kann das Wasser auch versickert werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist die Straßenentwässerung so bemessen, dass eine gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz möglich ist. Diese Vorgehensweise ist im gesamten Stadtgebiet üblich. Für die Straßenentwässerung wird ein neues Absetz- und Sedimentationsbecken gebaut und von dort wird das anfallende Niederschlagswasser in das bestehende Rückhaltebecken weiter westlich geführt. Dieses Becken ist so ausgelegt, dass es das Plangebiet und die anliegenden Grundstücke aufnehmen könnte. Die Versickerungsfähigkeit kann grundsätzlich nachgewiesen werden. In der Planfolge wird im Rahmen der Erschließungsplanung die Genehmigung für das Absetz- und Sedimentationsbecken eingeholt und die Maßnahme mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Stellungnahme wird damit entsprochen. Die Begründung wird redaktio-

nell geändert und den Aussagen des Gutachtens angepasst.

An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Zu II. 2.2. Das Schallgutachten wurde nach dem Stand der Technik erstellt. Der Schall wurde gemessen und nicht berechnet. Falls ein Lehm Boden im Gebiet vorhanden ist, wurde dieser in den Messungen berücksichtigt. Maßgebend ist der hörbare Schall. Da das Bodengutachten grundsätzlich sandige Böden festgestellt hat, die teilweise lehmhaltige Einlagerungen enthalten, trifft der in der Stellungnahme angesprochene Sachverhalt nicht zu. Der Punkt der Stellungnahme wird zurückgewiesen.

An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Zu II. 3.1 bis 3.4. Das schalltechnische Gutachten des Ing. Büros T&H Ingenieure vom 25.07.2017 beruht auf Messungen der tatsächlichen Schallereignisse. Die Schusszahlen der jeweiligen Munitionsarten stammen aus Angaben der Kreisjägerschaft. Diese Schusszahlen wurden bereits im Gutachten des TÜV Nord vom 15.05.2002 genannt und sind Grundlage des Bestandsschutzes für die Schießanlage. Die Schallereignisse von 2.350 Schuss pro Tag führen zu dem im Gutachten gemessenen Ergebnis und zu den aufgezeigten Schallminderungsmaßnahmen. Diese Schusszahlen werden jedoch in der Regel bei weitem nicht erreicht. Laut Rechtsprechung sind Wettkampftage als seltene Ereignisse zu werten und höhere Schusszahlen möglich.

Der Fahrzeugverkehr zu dem Schießstand wird auf einer öffentlichen Straße (Verlängerung der Brockeler Straße) zum Schießstand geführt und der Parkplatz befindet sich weiter als 400 Meter vom geplanten Wohngebiet entfernt. Die öffentliche Straße selbst wird durch eine Baumreihe und ausreichend Abstand von der geplanten Wohnbebauung abgeschirmt. Im Ergebnis sind die auftretenden Immissionen des angesprochenen KFZ Verkehrs von untergeordneter Bedeutung und können im Gutachten vernachlässigt werden.

Das Schallgutachten wurde nach dem Stand der Technik erstellt. Der Schall wurde gemessen und nicht berechnet. Der tieffrequente Schall wurde hierbei berücksichtigt. Falls ein Lehm Boden im Gebiet vorhanden ist, wurde dieser ebenfalls in den Messungen berücksichtigt. Maßgebend ist der hörbare Schall. Da das Bodengutachten grundsätzlich sandige Böden festgestellt hat, die teilweise lehmhaltige Einlagerungen enthalten, trifft der in der Stellungnahme angesprochene Sachverhalt nicht zu. Der Punkt der Stellungnahme wird zurückgewiesen.

An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Zu II. 4.1. bis 4.4. Die angesprochenen Punkte werden mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Der Vertrag nimmt die aufgezeigten Maßnahmen verbindlich auf, regelt die Umsetzung durch die Stadt und weist auch die finanzielle Verantwortung der Stadt als Verursacher des Immissionskonflikts zu. Die Regelungen gelten auch, wenn weitere Schallminderungsmaßnahmen, aus welchen Gründen auch immer, notwendig werden sollten. Wie bereits im bestehenden Wohngebiet an der Brockeler Straße werden die späteren Käufer der Baugrundstücke auf mögliche Schallereignisse durch den Schießstand hingewiesen und entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen. Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes von beiden Parteien unterschrieben.

Die Stadt kommt den Forderungen der Stellungnahme nach. An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Zu III. Die Abwägung oben gilt gleichlautend für die parallele 32. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine weitere Abwägung ist hier nicht angebracht.

11. Aktueller Änderungsantrag aus der Verwaltung

Im Südwesten des Plangebietes soll ein Kindergarten errichtet werden. Die Bedarfsprognosen der letzten Wochen zeigten, dass ein Kindergartenbau mit vier Gruppen und eventuell eine Krippengruppe notwendig ist. Um diesen Bedarf städtebaulich folgen zu können, wird vorgeschlagen, den Bauraum des Kindergartens nach Norden zur Planstraße zu erweitern und den Abstand zur Straße auf einen Meter zu verkürzen. Weiterhin wird angeregt, die Art der Nutzung für den Bereich des Kindergartens vom Allgemeinen Wohngebiet zu Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festzusetzen. Hintergrund dieser Festsetzung ist die Tatsache, dass ein Kindergarten dieser Größenordnung mittelfristig der Stadt im Gesamten dient.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Festsetzungen im Bereich des Kindergartens werden geändert. Die Fläche wird als Fläche für eine Gemeinbedarfseinrichtung mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt und die überbaubare Grundstücksfläche wird nach Norden erweitert und mit einem Meter Abstand zur Straße festgesetzt.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung