



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 3 5 9 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	14.08.2018			
Verwaltungsausschuss	15.08.2018			
Rat	27.09.2018			

Bebauungsplan Nr. 42B - Hohenesch Nord-West - 3. Änderung; 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.
2. Der Rat der Stadt beschließt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42B – Hohenesch Nord-West – 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. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 11.04.2018
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH vom 12.04.2018
- Avacon Netz GmbH vom 12.04.2018
- Stadt Rotenburg (Wümme), Ordnungsamt vom 16.04.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.04.2018
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftverkehr) vom 20.04.2018
- Bundesamt für Flugsicherung vom 19.04.2018
- LGLN, Katasteramt Rotenburg vom 23.04.2018
- Gascade Gastransport GmbH vom 24.04.2018
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 30.04.2018
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2018
- DEA Deutsche Erdöl AG vom 07.05.2018
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vom 09.05.2018
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 09.05.2018
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 14.05.2018
- Vodafone Kabel Deutschland vom 16.05.2018
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 16.05.2018

2. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 07.05.2018

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

Lediglich im Bereich der Trinidadstraße 15-17 liegen Versorgungsleitungen und oberirdische Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke Rotenburg. In diesem Bereich sollte daher von einer Bepflanzung und einem Verkauf der Grundstücke abgesehen werden. Zur Berücksichtigung unseres Anliegens, erhalten Sie Bestandspläne für den Bereich Trinidadstraße 15-17.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis und die Bestandspläne wurden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an das entsprechende Fachamt weitergegeben. Die angesprochenen Leitungen befinden sich im Wesentlichen vor dem Gebäude Hs.Nr. 17. Eine Bebauung kann bei Verlegung der Leitungen grundsätzlich erfolgen. Da die erwähnten Grundstücke bereits bebaut sind und kein Interesse an einem Kauf der vorderliegenden Bereiche von Seiten der Hinterlieger besteht, verbleiben die Grundstücke in diesem Bereich im Eigentum der Stadt. Städtebaulich ist es jedoch sinnvoll, langfristig einheitliche Vorgaben entlang der Trinidadstraße festzusetzen.

Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

3. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.05.2018

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

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken. Der F-Plan ist entsprechend anzupassen, das Industriegleis ist in der Planung zu streichen.

Die Anpassung ist entsprechend öffentlich bekannt zu machen.

Im RROP 2017 Entwurf wird dieses Gleis als Vorranggebiet Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe nicht mehr dargestellt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a BauGB angepasst. Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Aus den Unterlagen wird nicht eindeutig klar, ob es sich bei dem Pflanzstreifen entlang der Vorgartenzonen und der straßenbegleitenden Bepflanzung um dieselbe Bepflanzung handelt oder es verschiedene sind, wodurch sich insgesamt eine 6 m breite Anpflanzung ergibt, welche aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerter wäre. In dem Fall fehlt dann jedoch eine Angabe dazu, wer die Anpflanzung anzulegen hat und mit welchen Pflanzen. Ich würde es außerdem begrüßen, wenn unter Punkt IV 3. der Zeitpunkt zur Durchführung der Anpflanzung festgehalten würde, vorzugsweise in der Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück.

Ich weise darauf hin, dass die **Belange von Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege** nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB ungeachtet der Regelung zu § 13a BauGB in die gemeindliche Abwägung mit einzubeziehen sind (auch ohne Umweltbericht) und dies meines Erachtens nach nicht in ausreichender Weise erfolgt ist. Insbesondere fehlen eine Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebiets und eine Diskussion der zu erwartenden Eingriffe. Dass diese z.gr.T. nicht ausgeglichen werden müssen, ist eine andere Frage. Hier wäre auch der vorhandene Baumbestand zu beschreiben und zu charakterisieren, auch solche Bestände, die nicht im Ursprungsplan festgesetzt sind und daher ausgeglichen werden müssen.

Die Angabe zu der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in der Begründung wieder-

spricht der Angabe in dem Plan. Ich gehe davon aus, dass die Höhe des Plans mit 30 m die richtige ist.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Bebauungsplan setzte am Rande der Grundstücke entlang der Straße im nicht überbaubaren Bereich einen 3 Meter breiten Pflanzstreifen fest. Die Bepflanzung der Verkehrsfläche erfolgt partiell mit Straßenbäumen, so dass insgesamt ein 3 Meter breiter Grünstreifen entsteht. Die Bepflanzung der privaten Flächen erfolgt nach Bebauung der Grundstücke durch die jeweiligen Eigentümer. Die Bepflanzung der Straße setzt die Stadt um mit entsprechendem Fachpersonal. Eine fachgerechte Umsetzung ist daher gegeben.

Die ehemaligen Flächen für die Bahnanlagen sind teilweise bereits verkauft und gemäß dem Bebauungsplan entwickelt. Die noch nicht veräußerten Restflächen sind derzeit Brachland ohne Vegetation. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Entwicklung dieser Flächen positiv beeinflusst, da ein bepflanzter Grünstreifen anzulegen ist. Die übrigen Bereiche der ehemals festgesetzten Bahnflächen werden als nicht überbaubare Bereiche festgesetzt, die als Stellplatzflächen genutzt werden können. Der Umweltzustand wird sich daher positiv entwickeln. Diese Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.

Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. An der Planung wird festgehalten.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bauvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

4. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bauvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

5. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bauvorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. An der Planung wird festgehalten.

6. Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Wurden bei der Prüfung der Anwendbarkeit des § 13 a BauGB auch die Anforderungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB berücksichtigt?

Das Plangebiet ist durch das Planzeichen 15.14. in 3 Zonen aufgeteilt, bei dem östlichen fehlt die Angabe der Nutzung.

Nach der TF V. sind nur Lagerplätze und offene Stellplätze zulässig. Die Vorschrift der TF I, wonach eine Bauhöhe von 20 m nicht überschritten werden darf, soll sicherlich verhindern, dass hier Baukräne im aufgerichteten Zustand abgestellt werden. Etwas anderes ist bei einem Bau-

fenster von 7 m Tiefe kaum vorstellbar.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 A BauGB liegen vor, da die maximale Grundflächenzahl von 20.000 m² der Bebauungsplanänderung in keinem räumlichen, sachlichen oder zeitlichen Zusammenhang zu einer anderen Planung steht. Diese Aussage wird zur Klarstellung in die Begründung aufgenommen.

Das Plangebiet weist lediglich zwei Nutzungszonen auf. Das östliche Planzeichen ist eine Maßkette und keine Abgrenzung zweier Nutzungszonen. Dies ist im Plan erkennbar an den Angaben der Abstände nebenan.

Die letzte Aussage der Stellungnahme über die Abstellflächen trifft zu.

Änderungen an der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. An der Planung wird festgehalten.

Andreas Weber

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung