Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 27.11.2018**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 4 8 1 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	06.12.2018			
Ausschuss für Planung und Hochbau	17.12.2018			
Verwaltungsausschuss	19.12.2018			
Rat	20.12.2018			

16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) und Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.

2. Der Rat der Stadt beschließt die 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen – Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:
Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:
- Wasserversorgungsverband vom 16.10.2018
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 19.10.2018
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 26.10.2018
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.11.2018

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BW v. 11.10.2018

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Rotenburg können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Lärm- und Abgasimmissionen des Standortübungsplatzes Rotenburg beeinträchtigen das Planvorhaben nicht, da hier keine Wohngebiete vorgesehen sind. Potentielle Bauvorhaben in Form von Hallen schirmen die weiter südlich gelegenen Wohngebäude außerhalb des Plangebietes ab und vermindern Lärmauswirkungen der Bundeswehr; zumal die Immissionen der Bundeswehr nicht erheblich sind und der Abstand zum Plangebiet durch den Flugplatz ausreichend ist. Die Planung kommt daher den Bedenken des Bundesamtes entgegen.
An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

3. DEA Deutsche Erdöl AG vom 19.10.2018

Durch das Plangebiet verläuft eine DEA-Gasleitungstrasse. Die Trasse ist bereits in der Entwurfszeichnung dargestellt sowie in der Begründung unter Punkt 5.7 erwähnt. Allerdings handelt es sich um zwei parallele Leitungen mit einem gemeinsamen Schutzstreifen mit einer Breite von insgesamt 16m (Regelbreite).

Der Schutzstreifen ist normalerweise von Bebauung und tiefwurzelndem Bewuchs freizuhalten.
In diesem Fall würden wir einer Überbauung durch Versiegelung für Fahrstraßen/ Parkflächen im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitungen unter folgenden Bedingungen zustimmen:

- Da wir die zukünftigen Verkehrslasten nicht einschätzen können sind unsere Leitungen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Betonplatten) gegen Beschädigungen zu schützen.

- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind uns die Sicherungsmaßnahmen zur Einsicht vorzulegen und statisch nachzuweisen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Arbeiten im Bereich unseres Schutzstreifens ohne unsere Zustimmung und Einweisung vor Ort zu unterlassen sind.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit unserem Förderbetrieb Niedersachsen, Rohrnetzmeister Herrn Behrens (04232/933190, 0162/2732190) oder Herrn Schulz (04232/933211, 0162/2732411) zur Abstimmung aufzunehmen.

Ansprechpartner für das parallel zu unseren Leitungen (innerhalb des Schutzstreifens, siehe Lageplan) laufende BEB – Kabel ist:

EMPG
Landabteilung
Riethorst 12
30659 Hannover

Wir bitten um Übernahme unserer Angaben in die textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen sind korrekt im Bebauungsplan dargestellt. Die weiteren Aussagen werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen:
„Es handelt sich um zwei parallele Leitungen mit einem gemeinsamen Schutzstreifen mit einer Breite von insgesamt 16m (Regelbreite). Der Schutzstreifen ist normalerweise von Bebauung und tiefwurzelndem Bewuchs freizuhalten. In diesem Fall würden die DEA Deutsche Erdöl AG einer Überbauung durch Versiegelung für Fahrstraßen/ Parkflächen im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitungen unter folgenden Bedingungen zustimmen:

- Da wir die zukünftigen Verkehrslasten nicht einschätzen können sind unsere Leitungen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Betonplatten) gegen Beschädigungen zu schützen.

- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind uns die Sicherungsmaßnahmen zur Einsicht vorzulegen und statisch nachzuweisen.

Die DEA Deutsche Erdöl AG weist ausdrücklich darauf hin, dass Arbeiten im Bereich unseres Schutzstreifens ohne unsere Zustimmung und Einweisung vor Ort zu unterlassen sind. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit unserem Förderbetrieb Niedersachsen, Rohrnetzmeister Herrn Behrens (04232/933190, 0162/2732190) oder Herrn Schulz (04232/933211, 0162/2732411) zur Abstimmung aufzunehmen. Ansprechpartner für das parallel zu unseren Leitungen (innerhalb des Schutzstreifens, siehe Lageplan) laufende BEB – Kabel ist:
EMPG, Landabteilung, Riethorst 12 in 30659 Hannover.“

Die Begründung des Bebauungsplanes wird mit der oben aufgeführten Aussage ergänzt. Die Planunterlagen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes werden nicht geändert. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 25.10.2018
Aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:
Wir verwiesen auf unsere Stellungnahme vom 13.06.2018 (Az.: L 3.3-L68503-03_01-2018-0152-Möh), die weiterhin gültig ist.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Hannover** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:
In dem Plangebiet befinden sich drei Leitungen der DEA Deutsche Erdöl AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Bitte setzen Sie sich mit der DEA Deutsche Erdöl AG in Verbindung, um ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Im folgenden Abschnitt die Stellungnahme vom 13.06.2018 und deren Abwägung:
*Aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:*
Gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen in Waffensen bestehen Bedenken. Im Planungsbereich befindet sich ein Rohstoffsicherungsgebiet von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung (2821 S/3, 2822 S/9, s. Anlage). In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Planungen erfolgen, die einen Rohstoffabbau verhindern oder erschweren. Für die langfristige Rohstoffversorgung im Landkreis Rotenburg sollten diese Flächen dem Rohstoffabbau vorbehalten bleiben. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den Kartenserver der LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de – Karten, Daten & Publikationen – NIBIS KARTENSERVER) und

über den Web Map Service (WMS) als Internetkartendienst (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten & Publikationen – NIBIS KARTENSERVER – Web Map Services) eingesehen werden.

Rohstoff-Karte

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die in der Karte dargestellten Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung S/4 und S/8 sind im regionalen Raumordnungsprogramm als Vorrang- bzw. Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt. Nach Aussage der Raumordnungsbehörde des Landkreises sind diese beiden Gebiete langfristig dazu geeignet, die Versorgung im Bezugsraum sicherzustellen. Auf eine Darstellung der nördlichen Flächen S/3 und S/9 wurde daher auch im neuen regionalen Raumordnungsprogramm verzichtet. Die Planung kann daher die angesprochenen Rohstoffgebiet 2. Ordnung teilweise überlagern.

Der Hinweis der Bergaufsicht auf eine Beteiligung der DEA am Verfahren wurde nachgekommen. Deren Stellungnahme wurde eingeholt und in die Abwägung aufgenommen.
An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Die Begründung wird mit den oben genannten Aussagen ergänzt.

5. Samtgemeinde Sottrum vom 25.10.2018
Zu den obigen Planungen der Stadt nehme ich hinsichtlich der Verkehrserschließung wie folgt Stellung:

Neben der straßenläufigen Erschließung sieht die Planung ebenfalls eine Anbindung an das Schienennetz vor. Vom Vorhabenträger wurde erklärt, dass die Anlieferung der Waren vorrangig mit der Bahn erfolgt. Sie beabsichtigen, den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Süden einschwenkenden Trassenverlauf nicht nur etwas, sondern tatsächlich gleich um 180 Grad zu verändern. Künftig soll die Anbindung der Bahn aus nördlicher Richtung erfolgen. Dieser vorgelegten Planung widerspreche ich.
Sie begründen den Nordanschluss des Plangebiets mit den *Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der B75.* Ich kann nicht akzeptieren, dass Sie diesen Verkehr nun, um die Beeinträchtigungen der B75 zu vermeiden, direkt an der Ortslage Bötersen vorbeiführen wollen. Die Bahntrasse liegt teilweise direkt neben landwirtschaftlichen Betrieben von Bötersen. Die Wohnbebauung beginnt nur knapp 100 m westlich der Bahntrasse. Die Eisenbahnkreuzungen in Bötersen sind allesamt als unbeschrankte Bahnübergänge ausgeführt, die betriebsbedingt zusätzliche Lärmimmissionen bedeuten. Eine Betrachtung dieser Auswirkungen ist im Rahmen der Planung nicht erfolgt. Ich weise darauf hin, dass die Entlastung der B75 einher geht mit einer Belastung der Kreuzung der Bahnstrecke und der B71. Diese Bahnkreuzung liegt etwa 5 km nördlich in Mulmshorn.
Weiterhin kann ich Ihre Ausführungen, dass die geplante Waldumwandlung - zumindest in dem vorgesehenen Umfang - für die Umsetzung des Bahnanschlusses unumgänglich ist, nicht teilen. So würde allein die Beibehaltung der aus dem Süden kommenden Bahnanbindung mindestens eine wesentlich geringere Beeinträchtigung des Waldes bedeuten.

Die Zunahme des Güterverkehrs auf der Bahnstrecke könnte Maßnahmen am Schienenweg erforderlich machen. Die hierfür anfallenden Kosten insbesondere bei Kreuzungsänderungen oder Lärmschutzmaßnahmen an der Schiene dürfen nicht zu Lasten der Gemeinde Bötersen gehen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Strecke Rotenburg – Bremervörde wurde ausgebaut und darf aktuell von erheblich mehr Zügen befahren werden, als das derzeit tatsächlich der Fall ist. Die vorliegende Planung ist ein Angebotsplan und als solcher bietet er die Möglichkeit eines Gleisanschlusses. Die konkrete Ausgestaltung des Gleisanschlusses muss in einem separaten Planfeststellungsverfahren erfolgen. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist aktuell davon auszugehen, dass die Züge, die den geplanten Gleisanschluss befahren, von Süden kommen, da hier die Hauptstrecke Ham-

burg – Bremen - Ruhrgebiet verläuft. Diese Züge werden dann nach Waffensen fahren und in das Plangebiet hineingeschoben. Eine zusätzliche Belastung von Bötersen und den folgenden weiter nördlich befindlichen Übergängen und Ortschaften würde dann nicht erfolgen.
Die B 75 ist eine Hauptverbindungsstraße mit über 10.000 KFZ/Tag. Die Einschwenkung der Bahngleise von Süden kommend, würde zu Verkehrsbehinderungen auf der B 75 führen, da die Züge nur langsam rangieren könnten. Ein eventuell größerer naturschutzrechtlicher Ausgleich ist im Umweltbericht bilanziert und wird durch Wiederaufforstung ausgeglichen. Die Kosten für Maßnahmen an den Schienen im Falle eines weiteren Ausbaus muss der jeweiligen Vorhabenträger bezahlen. Aktuell wird auf den Bestandsschutz der Gleisanlagen verwiesen, die eine erheblich größere Befahrung ermöglichen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes.

6. Industrie- und Handelskammer Stade vom 02.11.2018
Als Träger öffentlicher Belange vertritt die Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum das wirtschaftliche Gesamtinteresse der zugehörigen Gewerbetreibenden. Zum vorliegenden Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:
Wir begrüßen das Bestreben der Stadt Rotenburg (Wümme), ausreichend Flächen für die gewerbliche Entwicklung bereitzustellen. Die notwendigen Baumaßnahmen am Straßen- und Schienennetz sollten so geplant werden, dass diese schnellstmöglich abgeschlossen werden können. Auch sollten die im Bestand vorhandenen, von den Auswirkungen betroffenen Gewerbebetriebe möglichst frühzeitig über die Baumaßnahmen informiert werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführung umgesetzt. Die Erschließungsplanung wird die Vorschläge entsprechend berücksichtigen und nach Möglichkeit umsetzen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes.

7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.11.2018
Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass sich keine wesentlichen Änderungen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zum o.g. Flächennutzungsplanes ergeben. Unsere Stellungnahme vom 25.05.2018 ist weiterhin aufrechtzuerhalten.

Stellungnahme vom 25.05.2018 und Abwägung:
Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum o.g. Bebauungsplan im Folgenden Stellung.

Vorgesehen ist eine planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet Hohenesch der Stadt Rotenburg (Wümme). Der Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg in der Gemarkung Waffensen und grenzt unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand. Die Gesamtflächengröße beträgt 21,80 ha. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind entsprechend im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als solche dargestellt.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL mehrere landwirtschaftliche Betriebe einschließlich Biogasanlage befinden. Von diesen Betrieben gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen des Betriebes konfliktfrei zu sichern.
Eine Aussage über die tatsächlich vorliegende Geruchsbelastung kann nur durch ein entsprechendes Immissionsgutachten getroffen werden. Zudem sind abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten zu erheben und in der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung des nahegelegenen Betriebes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. In diesem Zusammenhang begrüßen wir in den Planungsunterlagen die Ausführung, dass ein Teil des Kompensationsbedarfs innerhalb des Geltungsbereiches durch Anpflanzmaßnahmen wahrgenommen wird. Wir bitten Sie im Rahmen der weiteren Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- *Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum*
- *ökologischer Waldumbau*
- *Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen*
- *Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente*
- *Maßnahmen an Gewässern*

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung unter Kapitel 4 Erforderlichkeit und Planungsziele ausführlich erläutert, besteht in der Stadt Rotenburg eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Gewerbebetriebe. Insbesondere für den Planbereich besteht der Ansiedlungswunsch eines Betriebes, der einen Gleisanschluss benötigt. Dieses spezielle Standortkriterium ist ausschlaggebend für den Standort des Planvorhabens. Im Stadtgebiet Rotenburg kann die Planung an alternativer Stelle aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht gedeckt werden.
Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden im Bereich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Hohenesch entlang der Bundesstraße 75 entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Insofern ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flä-

chen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.
Die Stadt hat das Ing.-Büro Prof. Oldenburg mit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtes beauftragt. Darin werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erfasst und die Auswirkungen gemäß der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie GIRL beschrieben und bewertet. Das Gutachten beachtet möglich Entwicklungserfordernisse der Landwirtschaft und kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung die geltenden Grenzwerte sowie die vorgetragenen Anforderungen der Stellungnahme einhält. Das Gutachten wird im folgenden Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Landwirtschaftskammer vorgelegt.
Der ausgleichspflichtige Eingriff in Natur und Umwelt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nachzuweisen. Der Ausgleich wird grundsätzlich im Ökokonto der Stadt im Großen und Weißen Moor nachgewiesen. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen kann dadurch vermieden werden. Damit kommt die Planung der Forderung der Stellungnahmen nach.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan mit Begründung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung entsprechend ergänzt.
Aktuell sind keine weiteren Ergänzungen oder Änderung aufgrund der Stellungnahme erforderlich.

8. EWE NETZ GmbH vom 02.11.2018
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der Bauausführung umgesetzt. Die Erschließungsplanung wird die Vorschläge entsprechend berücksichtigen und umsetzen. Die Stadt wird sich mit dem Netzbetreiber abstimmen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes.

9. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH vom 08.11.2018
Die geänderten Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanverfahren der Stadt Rotenburg (Wümme) haben wir durchgesehen. Unsere Stellungnahme vom 26.06.2018, Az. EVB 3 / L-8394 bleibt weiterhin gültig.
Wir möchten darauf hinweisen, dass die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen im Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Neubau des Anschlussgleises, mit genauer Vermaßung und Lage festgelegt werden. Gegen die derzeitige Darstellung der Sichtflächen in der Planzeichnung bestehen keine Einwände. Sollten sich zu dem Planfeststellungsbeschluss des Neubaus des Anschlussgleises hohe Differenzen ergeben,

empfehlen wir den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.
Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, und Bebauungsplan nr. 14 von Waffensen „Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch“ keine Einwände.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planfeststellung ist ein eigenständiges Verfahren, das kurzfristig durchgeführt wird. Die hier getroffenen Vorgaben werden über die Baugenehmigung umgesetzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes. Zur weiteren Information wird die angesprochenen Stellungnahme und die Abwägung nochmals aufgeführt.

Stellungnahme vom 26.06.2018 und Abwägung:
Die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Rotenburg (Wümme) haben wir hinsichtlich eisenbahntechnischer Belange durchgesehen. Wir geben Ihnen ***folgende Hinweise:***

1. *Westlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bahnanlagen der Eisenbahnen und Verkehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (EVB), Eisenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Die EVB wurde von Ihnen an diesem Verfahren beteiligt. Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme.*
2. *Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist u.a. ein neuer Gleisanschluss vorgesehen. Eine Darstellung von geplanten Bahnanlagen in Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplänen ist grundsätzlich möglich. Bahnanlagen an sich unterliegen jedoch der Fachplanungshoheit nach Eisenbahnrecht und können somit nur nachrichtlich in Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplänen dargestellt werden. Für den Neubau dieser Bahnanlagen ist ein separates eisenbahnrechtliches Planverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchzuführen.*
   Zum gegebenen Zeitpunkt ist zu klären, ob die Eisenbahninfrastruktur öffentlich(z.B. als Serviceeinrichtung) oder nichtöffentlich (Anschlussbahn) einzustufen ist bzw. wer Betreiber dieser Infrastruktur wird. Für die laufenden Bauleitplanverfahren ist dies jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt unwesentlich.
   Die zukünftigen Bahnanlagen queren die Straße „Lerchenberg“. Gem. § 2 Abs. 1 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) sind neue Kreuzungen von Eisenbahnen und öffentlichen Straßen, die nach der Beschaffenheit ihrer Fahrbahn geeignet und dazu bestimmt sind, einen allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr aufzunehmen, als Überführungen herzustellen. Nach § 2 Abs. 2 EKrG kann die Anordnungsbehörde in Einzelfällen jedoch Ausnahmen zulassen. In diesem Zusammenhang wären dann die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen für diese Kreuzung festzulegen.

   Aus eisenbahnrechtlicher Sicht bestehen gegen die 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen und Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen – Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch – ***keine Einwände****.*

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Hinweise aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der evb liegt vor und wurde abgewogen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge beachtet. Der Bahnanschluss ist durch eine Planfeststellung zu planen. Ein fachkundiges Büro wird von der Firma, die sich in diesem Bereich ansiedeln möchte, mit der konkreten Planung beauftragt. Hier werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Belange eingearbeitet.
An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

10. EVB Elbe-Weser GmbH vom 09.11.2018

An unserer Stellungnahme vom 05.06.2018 halten wir fest und verweisen erneut auf die dort aufgeführten Hinweise und Anregungen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planfeststellung ist ein eigenständiges Verfahren, das kurzfristig durchgeführt wird. Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke wurden in Absprache mit dem beauftragten Fachplanungsbüro für die Planfeststellung festgelegt. Dieses Büro hat sich mit der EVB Elbe Weser GmbH abgestimmt.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes. An dieser Stelle werden die angesprochene Stellungnahme und die getroffene Abwägung aufgeführt.

Stellungnahme vom 05.06.2018 und Abwägung:
Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:
Es dürfen dem Bahngelände, insbesondere dem Bahnseitengraben, keine Oberflächen- oder andere Abwässer zugeführt werden.
Das Grundstück (Flurstück) ist zur Bahnseite durch eine dauerhafte, wehrhafte Einzäunung abzusichern. Der Einbau von Toren ist nicht zulässig.
Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.
Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH.
Wir halten es für erforderlich, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht nur hinzuweisen, sondern im Bebauungsplan aktiven oder passiven Immissionsschutz vorzusehen.
Die Eisenbahntrasse, die von Norden in das Plangebiet einschwenken soll, wird die Straße Lerchenberg kreuzen. Es ist darauf zu achten, dass die Sichtflächen des neu entstehenden Bahnübergangs gemäß BÜV-NE (Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen) in Verbindung mit § 14 EKrG (Eisenbahnkreuzungsgesetz) im Höhenbereich von 1,00 m bis 2,50 m auf eine Entfernung von 16 m (bei Annahme einer maximalen Geschwindigkeit auf der Straße von 20 km/h) vor dem Andreaskreuz und längs der Bahnstrecke im Höhenbereich von 1,50 m bis 4,00 m auf eine Entfernung von bis zu 340 m von jeglichem Bewuchs und anderen Gegenständen freizuhalten sind.
Bei einer Geschwindigkeit V_E = 80 km/h auf der Schiene und einer Straßengeschwindigkeit V_{St} = 20 km/h (bei d<6,00m) sind folgende Sichtflächen erforderlich:

Anhalteweg l_a des Straßenfahrzeugs ist = 16 m
(in Straßenachse vom Sehpunkt bis zum Andreaskreuz gemessen)

Annäherungsstrecke S_a des Eisenbahnfahrzeuges = 250 m
(in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzpunkt der Gleis-/ Straßenachse gemessen).

Und zusätzlich für langsam rollende Straßenfahrzeuge mit V_{St} = 10 km/h:

Anhalteweg l_a des Straßenfahrzeugs ist = 6 m
(in Straßenachse vom Sehpunkt bis zum Andreaskreuz gemessen)

Annäherungsstrecke S_a des Eisenbahnfahrzeuges = 340 m
(in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzpunkt der Gleis-/ Straßenachse gemessen).

Der neue Gleisanschluss muss die bereits in Planung befindliche Gleiserweiterung im Bahnhof Waffensen berücksichtigen. Hierbei ist besonders in Hinblick auf die Geometrie der abzweigenden Weiche und der vorhandene Gleise Rücksicht zu nehmen.

Soweit bei der Herstellung der Anschlussanlagen Grundstücksflächen der evb betroffen sind, ist vor der Planung bzw. Herstellung einer Klärung zur Nutzung bahneigener Grundstücksflächen notwendig. Für Geländeflächen, die sich unmittelbar unter den künftigen, für das Befahren des Anschlusses erforderlichen Anschlussanlagen befinden, werden Regelungen in einem abzuschließenden Infrastrukturanschlussvertrag (IAV) getroffen. Die Bedingungen zur Nutzung weiterer Grundstücksflächen, die der Kunde z.B. für die Umsetzung seines Betriebskonzeptes beanspruchen möchte, werden in einem gesonderten Vertrag vereinbart.
Der künftige Anschlussinhaber kann ein zugelassenes Planungsbüro mit der Planung und Herstellung des Anschlusses und seiner Anlagen beauftragen. Die erforderlichen Genehmigungsunterlagen sind nach Zustimmung durch die evb bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH einzureichen. Parallel zur Planung und Realisierung des Infrastrukturanschlusses ist der für den Betrieb des Anschlusses erforderliche Infrastrukturanschlussvertrag abzuschließen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Hinweise aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in der Planfolge beachtet. Der Bahnanschluss ist durch eine Planfeststellung zu planen. Ein fachkundiges Büro wird von der Firma, die sich in diesem Bereich ansiedeln möchte, mit der konkreten Planung beauftragt. Hier werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Belange eingearbeitet.
An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

11. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 14.11.2018

In Ergänzung zu unserem Schreiben vom 26.06.2018 übersende ich Ihnen ein Schreiben des Staatshochbauamtes Verden vom 19.10.1993 zur Belastung der Straße mit einem maximal tatsächlichen Gewicht von 12 t.

Sämtliche anfallende Kosten zur Ertüchtigung bzw. zur Erhöhung der Traglast und erforderliche Genehmigungen sind durch die Stadt Rotenburg (Wümme) zu übernehmen.

Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung bei der Planungsentscheidung.

Text aus dem Schreiben des Staatshochbauamtes Verden vom 19.10.1993:
Die Zufahrtstraße vom Westtor zur B75 ist ausgelegt für eine Belastung nach Verkehrsklasse V mit 10 – 60 Fahrzeugen pro Tag und einem Verformungsmodulwert Ev2 120 MN/m2 auf der Schottertragschicht. Als Fahrbahnbreite gilt die Deckschicht mit den Abmessungen von 4,50 m. Die darunterliegende Schottertragschicht weist eine Breite von ca. 6,00 m auf. Eine bituminöse Tragschicht ist nicht vorhanden, so dass ein höheres Verkehrsaufkommen von diesem Fahrbahnaufbau ohne Verformung nicht aufgenommen werden kann.
Gleichzeitig sollte aufgrund der fehlenden bituminösen Tragschicht lediglich eine Belastung durch Fahrzeuge erfolgen, die ein tatsächliches Gesamtgewicht von maximal 12 t. nicht überschreiten. Die Höchstgeschwindigkeit sollte auf 20 km/h beschränkt werden.
Bei maximaler Nutzungsbreite von nur 4,50 m ist der Verkehr einspurig zu führen.
Das Befahren der Asphaltdeckschicht von Fahrzeugen mit blanken Ketten führt zu erheblichen Beschädigungen der Deckschicht und sollte nicht zugelassen werden.
Um eine höhere Verkehrsbelastung aufnehmen zu können, müsste ein entsprechender Aufbau der Fahrbahn erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird mit dem Eigentümer der Zufahrtsstraße von der B 75 zur Kaserne eine Kreuzungsvereinbarung schließen, die eine Erschließung des Planvorhabens ermöglicht. Die Hinweise zur Qualität der vorhandenen Straße werden in der Bauausführung im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Diese Aussage wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich

keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes. An dieser Stelle werden die angesprochene Stellungnahme und die getroffene Abwägung aufgeführt.

Stellungnahme vom 26.06.2018 und Abwägung:

Mit Ihrem Schreiben vom 22.05.2018 haben Sie uns den Entwurf zur Änderung des oben bezeichneten Flächennutzungsplanes, des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung zur Verfügung gestellt.

Auf Seite 7 Ihres Entwurfes zur o.g. Änderung schließen Sie Betriebsleiterwohnungen in dem Gebiet aus. Dies muss in der ersten und zweiten Baureihe entlang der Grenze zu den Liegenschaften, deren Eigentümerin die Bundeanstalt für Immobilienaufgaben ist, sichergestellt sein.

Zur Erschließung müssten Sie unsere bundeseigene Straße (Flurstück 24 der Flur 15, Gemarkung Waffensen) kreuzen. Hierzu werden wir uns gesondert äußern.

Ergänzende Stellungnahme zur Zuwegung vom 26.06.2018

In Abstimmung mit dem Bundeswehr Dienstleistungszentrum Rotenburg (Wümme) und dem Kasernenkommandanten/UStPersStOÄ nehme ich zu Ihrer Anfrage zur Überwegung/-querung einer Teilfläche der bundeseigenen Verkehrsfläche Flurstück 24 der Flur 15 wie folgt Stellung:
Ihrer Anfrage kann unter den nachfolgenden Auflagen zugestimmt werden, sofern das Verfügungsrecht über die Nutzung der bundeseigenen Straße vollumfänglich bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bzw. der Bundeswehr verbleibt. Die Straßenverkehrsordnung (StVO) und mögliche zusätzliche Auflagen des Standortältesten bzw. Kasernenkommandanten der Lent Kaserne sind einzuhalten. Dies beinhaltet den Vorbehalt von militärisch bedingten Sperrungen auch über einen längeren Zeitraum hinweg. Die Dauer des Zeitraumes kann im Vorwege nicht genauer definiert werden.
Außerdem hat sämtlicher öffentlicher Fahrzeugverkehr ausschließlich über das bestehende Gewerbegebiet Hohenesch zu erfolgen. Der verbleibende Zufahrtsbereich von der Bundesstraße 75 wird –wie in der Besprechung vom 18.05.2018 bereits erörtert – durch eine Schranke oder ähnliches verschlossen. Dies gilt auch für die Straße Lerchenberg in 27356 Rotenburg (W.).
Ebenfalls ist das Parken entlang der bundeseigenen Straße verboten. Die Einhaltung ist durch die Stadt Rotenburg (W.) durchzusetzen.
Die Verkehrssicherung einschließlich des Winterdienstes und der Straßenbeleuchtung für den Bereich der Überwegung/-querung übernimmt die Stadt Rotenburg (W.).
Die Verkehrsfläche dient derzeitig als Notausfahrt der Lent Kaserne und genügt diesen Ansprüchen. Bei Nutzungsbeginn Ihrerseits wird der aktuelle Zustand der Straße schriftlich dokumentiert. Die Kosten jeglicher Verschlechterungen des Zustandes sind durch die Stadt Rotenburg (W.) zu tragen. Sollte zu Nutzungsbeginn die Verkehrsfläche nicht den Ansprüchen einer Straße im Gewerbegebiet genügen, sind die Herstellungskosten durch die Stadt Rotenburg (W.) zu tragen.
Die Stadt Rotenburg (W.) trägt sämtliche anfallende Kosten.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Planung schließt in den getroffenen textlichen Festsetzungen II Nr.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aus. Damit wird der Stellungnahme nachgekommen. Weitere Festsetzungen diesbezüglich sind nicht notwendig.
Das Plangebiet wird über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen. Die Erschließung wird durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit gesichert. Die Regulierung der bestehenden Zufahrt sowie die Verkehrssicherungspflicht sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden in Zuge des Straßenverkehrsrechts geregelt.
Die Begründung wird auf die aktuelle Erschließung eingehen. An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

12. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Rotenburg (Wümme) vom 14.11.2018

In o.a. Angelegenheit verweise ich auf die Ihnen zugegangenen Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (vom 14.11.2018) als Eigentümerin der bundeseigenen Straße und schließe mich den Ausführungen an.

Eigene Stellungnahme und Abwägung: siehe unter Punkt 11

13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Oldenburg vom 16.11.2018

Gegen die 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch - bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange bei Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der für die o. g. Bauleitplanung vorgesehene Planbereich befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg (Wümme). Bauvorhaben innerhalb dieses beschränkten Bauschutzbereiches bedürfen daher gemäß § 17 i. V. m. § 12 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Dieser Zustimmungsvorbehalt wurde in Nr. 4.6 der Begründung zur Änderung des IV. Flächennutzungsplans sowie in Nr. 5.2 der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 aufgenommen. Entsprechend der Abstimmung mit meiner Behörde sind im Bebauungsplanentwurf maximale Bauhöhen (nach Norden absteigend 30 m, 25 m, 21,50 m, 16 m) festgelegt worden.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.

14. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.11.2018

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

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Aus Sicht der Unteren Waldbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

Die waldrechtlichen Belange sind nicht korrekt abgearbeitet. Es handelt sich bei den Kriterien des § 8 Abs. 3 NWaldLG keineswegs um „Soll-Versagungsgründe“, sondern vielmehr sind dort abwägungserhebliche Belange benannt. Diese spielen erst eine Rolle, wenn die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind. Die weitere Abarbeitung entspricht jedoch den waldrechtlichen Anforderungen.

Die Anspruchsvoraussetzungen werden auf Seite 47 richtig dargelegt. Durch die Angaben auf Seite 50 wird ein öffentliches Interesse deutlich, das konkret in der Vorhaltung und Sicherung

von Arbeitsplätzen zu sehen ist. Die Inanspruchnahme der Waldfläche wird insbesondere zur Herstellung eines Anschlusses an das vorhandene Gleis erforderlich. Hierdurch erfolgt eine Entlastung des Straßenverkehres.

Somit ist eine Abwägung zwischen dem grundsätzlich vorrangigen Walderhalt (§ 1 Abs. Nr. 1 NWaldLG) und dem öffentlichen Interesse an der Inanspruchnahme des Waldes durchzuführen. Dies ist im Umweltbericht erfolgt. Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sind nachvollziehbar dargestellt und gewichtet worden. Unter Bezugnahme auf die geplante Ersatzaufforstung überwiegt das öffentliche Interesse an der Beseitigung des Waldes.

Die auf Seite 51 benannte Fläche, die in den Jahren 2005/2006 aufgeforstet wurde, kann jedoch nicht als Ersatzaufforstung herangezogen werden. Die nach § 8 Abs. 5 NWaldLG mögliche Anerkennung ist beschränkt auf nach dem 01.04.2009 durchgeführte Erstaufforstungen.

Gegen die alternativ vorgeschlagene Fläche in Kohrs Knick (Flurstück 28) bestehen zudem Bedenken, weil gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 b NWaldLG besondere Belange des Naturschutzes entgegen stehen. Das Flurstück ist zwar lt. Kataster 7.590m² groß, aber ein großer Teil des unregelmäßig geformten Grundstücks ist nicht aufforstbar, weil zu eng (2 „Krakenarme“ von nur je ca. 4m Breite entlang von Seitengräben) oder zum Zwecke der Unterhaltung freizuhalten (5m-Räumstreifen entlang des „Knickgrabens“ im Süden). Es verbleiben damit nur ca. 5.400m² Fläche, die man aufforsten könnte, was nicht ausreicht (Bedarf laut Umweltbericht 7.495m²). Im Übrigen sind feuchte Grünlandflächen auf Sonderstandorten in der heutigen Zeit aus naturschutzfachlicher Sicht vordringlich zu erhalten und als artenreicheres Grünland zu entwickeln. Auch eine Erstaufforstung führt zu Grünlandverlust.

Stattdessen rate ich, z.B. das Forstamt der Landwirtschaftskammer Bremervörde mit der Durchführung einer Maßnahme zu beauftragen (Ansprechparter Karsten Thomsen, Forstamt Nordheide-Heidmark, Albrecht-Thaer-Str. 6 a, 27432 Bremervörde, Telefon: 04761 9942-194, Mobil: 0179 7341 230, E-Mail: karsten.thomsen@lwk-niedersachsen.de). Die Landwirtschaftskammer führt als neues Aufgabenfeld die Planung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Vorhabenträger durch. Ein Erwerb der Ausgleichsflächen ist dabei nicht erforderlich.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründungen des F-Planes und B-Planes in Teilen redaktionell ergänzt. Das Wort „Soll-Versagungsgründe“ wird durch „öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen“ ersetzt. Demzufolge ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.
Der Wald im Geltungsbereich ist in der Begründung bereits als Wald i.S. des NWaldLG beurteilt worden. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Die Beseitigung des Waldes dient der Allgemeinheit, da mit der Maßnahme die Voraussetzungen für die Ansiedlungen neuer Gewerbebetriebe geschaffen werden. Die folgenden Gründe wurden bereits im Umweltbericht dargelegt und nochmals kurz als Erläuterung aufgeführt. Eine alternative Anbindung an das Industriegebiet als die Durchquerung eines Teilbereichs des vorhandenen Waldes besteht aufgrund der westlich und südlich anliegenden baulichen Anlagen und der südlich liegenden Bundesstraße nicht. Eine Waldumwandlung ist daher im Bereich des angestrebten Trassenverlaufes für die Entwicklung der Stadt unumgänglich, um einen Industriebetrieb des produzierenden Gewerbes an den Standort Rotenburg zwischen den Großstädten Hamburg und Bremen zu integrieren. Aufgrund des hohen Anteils sozialer Dienstleistungsbetriebe ist es für den Standort Rotenburg ebenso wichtig, Betriebe des produzierenden Gewerbes anzusiedeln, um ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen bereitzustellen. Des Weiteren können mit der Verlagerung von zu verarbeitenden Produkten und Materialien auf den Schie-

nenverkehr Fahrverkehre und somit Emissionen reduziert werden. In Anbetracht der bei einem Erhalt des Waldbestandes nicht möglichen Anbindung eines Bahnschlusses hat sich die Stadt Rotenburg aufgrund vorgenannter Gründe dafür entschieden, den Wald im Trassenverlauf zu beseitigen und die Fläche als Bahntrasse festzusetzen. Aus diesen genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar.

Für die Beseitigung von Wald ist eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten. Die Ersatzaufforstung war ursprünglich im städtischen Ökopool in Unterstedt vorgesehen. Da die Aufforstung und Anerkennung des Ökopools vor 2009 erfolgte, kann diese Fläche nach Auffassung der Waldbehörde und § 8 Abs. 5 NWaldLG nicht für forstfachliche Ersatzmaßnahmen anerkannt werden. Um den Ausgleich ordnungsgemäß zu erbringen, wird die Ersatzaufforstung auf dem Ökopool in Wittorf vollständig erbracht. Im Ökopool Wittorf ist auf dem Flurstück 37/2 der Flur 5 in der Gemarkung Wittorf eine Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorgesehen, mit dem Ziel einen Eichenmischwald feuchter Sandböden zu entwickeln. Der Ökopool weist eine ausreichende Flächenverfügbarkeit auf, sodass eine ausreichend große Ersatzaufforstungsfläche für die Waldbeseitigung von ca. 5.765 m² gewährleistet ist. Das entsprechende Ausgleichsverhältnis erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016) und wurde von den Niedersächsischen Landesforsten auf 1: 1,3 festgelegt. Demzufolge ist für die Beseitigung des Waldes eine neue Aufforstungsfläche von ca. 7.495 m² erforderlich. Der entsprechende Ausgleich wird im Ökopool Wittorf verbucht. Somit sind die waldrechtlichen Belange fachgerecht abgearbeitet.
Der alternative Vorschlag den Ausgleich für die Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 28 (Kohrs Knick) durchzuführen wird in der Begründung gestrichen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Ersatzaufforstung erfolgt im Ökopool in Wittorf, der auch von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt ist. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ergänzt. Die Anregungen zu den Ausgleichsflächen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 14. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht:

Eine Gebäudehöhe von bis zu 30m, wie sie jetzt im B-Plan-Entwurf zugelassen wird, war im scoping-Verfahren noch nicht Bestandteil der Planungen - im Vorentwurf durften nur untergeordnete Bauteile 30m erreichen und die Bauhöhe war grundsätzlich auf 20m festgesetzt, so wie in den bisherigen Gewerbegebieten im Bereich Hohenesch. Insofern konnten dazu keine Hinweise der Naturschutzbehörde abgegeben werden. Gebäudekörper von 30m Höhe können auch langfristig nicht eingegrünt werden und bewirken eine besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die ähnlich Mobilfunkmasten und Windenergieanlagen über ein gesondertes Berechnungsmodell zu bewerten ist. Aus dieser Bewertung kann sich für das Landschaftsbild ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ableiten. Ich bitte um Ergänzung und sinnvollerweise auch um eine Visualisierung (Fotomontage) der Planung von den Sichtachsen Bundesstraße und Ortschaft Waffensen aus.

Für die 10m breite Eingrünung nach Norden sind nach textl. Fests. Nr. 4 nur Bäume 2. Ordnung (Sandbirke, Eberesche, Vogelkirsche) mit überwiegend kleiner Krone vorgesehen. Damit die hier am Nordrand bis 16m hohen Gebäudekörper wirksam eingegrünt werden können, halte ich eine Anteil an diesen Baumartigen von 20% in der Pflanzung für erforderlich. Mit einem Pflanzabstand von 10m wie vorgesehen ist ein Kronenschluss mit den festgesetzten Baumarten nicht zu erreichen. Die Bäume sind zumindest im Dreiecksverband versetzt in den 3 mittleren Reihen im Abstand von 5m-7,5m anzuordnen, um das Ziel einer Eingrünung von gewerblichen Hallen zu erreichen.

Zum Thema Zerschneidung von Wildwechseln für Damwild, Rehwild u.ä. zwischen den großen Waldgebieten Ahe und Luhner Holz/ Weichel übersende ich eine Karte, die die räumlichen Verhältnisse zwischen Waldflächen und bebauten Flächen noch einmal deutlich macht.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt. Diese betreffen ausschließlich den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 14. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht. Die textlichen Festsetzungen wurden im Laufe des Verfahrens überarbeitet, da im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ein konkretes Bauvorhaben bekannt wurde. Zur Realisierung dieses Vorhabens sind lediglich in einem Teilbereich Gebäudehöhen von bis zu 30 m zwingende erforderlich. Eine vollständige Bebauung im südlichen Bereich des B-Planes mit Gebäudehöhen von ca. 30 m ist derzeit nicht vorgesehen. Eine genaue Festlegung der 30 m auf einen ganz bestimmten Teilbereich ist jedoch in der städtebaulichen Zielentwicklung dieses Angebotsplanes nicht zielführend und landschaftlich aus Sicht der Stadt nicht erforderlich, sodass hier eine Abwägung der unterschiedlichen Belange stattgefunden hat. Um die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu kompensieren, ist entlang der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze eine Eingrünung vorgesehen. Des Weiteren erfolgt im B-Plan eine Abstufung der Gebäudekörper hin zur freien Landschaft. Im nördlichen Bereich sind Gebäudehöhen von nur noch max. 16 m zulässig. Zudem ist dort eine Eingrünung in einer Breite von 10 m festgesetzt, die das Plangebiet zukünftig zur freien Landschaft gut eingrünt. Auf eine explizite Visualisierung der Planung wird verzichtet, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Die einzelnen baulichen Anlagen werden erst im folgenden Baugenehmigungsverfahren konkretisiert. Auch eine Berechnung des Ausgleichsbedarfes für das Schutzgut Landschaft, wie es für Mobilfunkmasten üblich ist, würde zu keinen anderen Erkenntnissen führen. Nach dem Modell des Niedersächsischen Landkreistages „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Errichtung von Mobilfunkmasten“ (Stand: Januar 2011) ist in einem Umkreis der 15-fachen Anlagenhöhe (30 m x 15 = 450 m) das Landschaftsbild zu bewerten und mit einem Richtwert zu kompensieren. Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung. Demzufolge ist, gem. NLT (2011) eine Fläche von 0,2 ha zu bepflanzen. Die vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet überschreiten dieses Maß deutlich. Bereits in der festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in einem Flächenumfang von ca. 0,55 ha vorgesehen. Somit können die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft mit den vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet deutlich gemindert werden und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Rotenburg können in den Anpflanzflächen keine großkronigen Bäume der 1. Ordnung angepflanzt werden. Durch den Flugverkehr und den damit verbundenen „Platzrunden“ (standardisiertes An- und Abflugverfahren) können nur die gewählten Bäume der 2. Ordnung verwendet werden. Mit der festgesetzten Breite der Maßnahmenfläche von 10 m und der damit möglichen Anpflanzung einer 6-reihigen Baum-Strauchhecke wird eine ausreichende Eingrünung gewährleistet. Die Umsetzung der Anpflanzungen erfolgt zudem in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, in der auch der bisher gewählte Abstand der Bäume untereinander nochmals geringfügig verringert werden kann. Somit wird eine ausreichende Eingrünung des zukünftigen eingeschränkten Industriegebietes gesichert. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die Karte zum Thema der Zerschneidung von Wildwechseln wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Umweltbericht dargelegt, ist eine Zerschneidung im Umfeld des Plangebietes bereits gegeben. Im Norden stellen die vollständig eingezäunten Flächen des Flugplatzes und der Kaserne eine Barriere dar. Diese wird durch den baldigen Ausbau des Bahnabzweigs zur Kaserne komplettiert. Verstärkt werden diese Beeinträchtigungen noch durch die im Süden parallel verlaufende B 75 sowie die bestehenden Siedlungen entlang der Straße Am Lerchenberg. Zudem bestehen zwischen der Kaserne und dem Plangebiet keine vernetzenden Gehölzstrukturen, die einen Wildtierwechsel begünstigen würden.

3. Vorläufige Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Das vorhandene Bodengutachten belegt eine nur zum Teil mögliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf diesen Flächen. Die Decksande sind für eine gezielte Versickerung nicht ausreichend mächtig.
Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen und der Straßen soll dem vorhandenen Regenrückhaltebecken im östlich angrenzenden Gewerbegebiet Hohenesch-Nord-West zugeführt werden. Dieses Becken ist hierfür nicht ausreichend. Die Kapazitäten dieses Beckens sind durch das bestehende Gewerbegebiet erschöpft.
Für das neue Gewerbegebiet ist daher eine umfassende Entwässerungsplanung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn diese Unterlagen vorliegen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bodengutachten belegt, dass eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Dem entspricht die textliche Festsetzung VI., dass mindestens 50 % des Oberflächenwassers zurückzuhalten sind. Aufgrund der umfangreichen Grundstückszuschnitte ist dies möglich. Die verbleibende Menge des Niederschlagswassers wird dem vorhandenen Regenrückhaltebecken weiter östlich zugeführt. Die Planung hierfür wird aktuell durchgeführt. Falls dies nicht möglich sein sollte, wird ein neues Regenrückhaltebecken im Plangebiet innerhalb des festgesetzten Industriegebietes angelegt. Die notwendigen Anträge stellt die Stadt im Rahmen der Erschließungsplanung in der Planausführung.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes.

4. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

5. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue Baugebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

6. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb:

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken, wenn es bei der geplanten Verkehrserschließung ohne Stichstraßen bleibt.

7. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen bestehen keine Bedenken. Anhand des Gutachtens vom 12. September 2018, erstellt vom Ingenieurbüro Oldenburg, ist ersichtlich, dass der Immissionsrichtwert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie eingehalten wird.

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind entsprechend des Schalltechnischen Gutachtens vom 26.04.2018, erstellt von T&H Ingenieure GmbH, Emissionskontingente erforderlich, die im Baugenehmigungsverfahren durch Gutachten nachzuweisen sind. Die laut Gutachten erforderliche Schallschutzwand ist im B-Plan **nicht** enthalten. Der Schienenverkehr ist in dem Gutachten nicht berücksichtigt.
Zuständig dürfte aber das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt in Cuxhaven sein.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Emissionskontingente erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Bei Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist gemäß dem vorliegenden Gutachten von T & H Ing. keine Schallschutzwand erforderlich.

Das Gutachten prüft zusätzlich grob die Machbarkeit einer Ansiedlung eines Metallverarbeitenden Betriebes. Nach deren Angaben wäre eine Schallschutzwand in bestimmten Bereichen erforderlich. Da zum aktuellen Zeitpunkt die konkrete Konzeption der Ansiedlung nicht vorliegt, sind weitere notwendige Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung gutachterlich zu klären und zu berücksichtigen. Die vorliegende Bauleitplanung ist als Angebotsplanung zu verstehen und berücksichtigt ausreichend die immissionsschutzrechtlichen Belange.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes.

8. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

9. Bauaufsichtliche Stellungnahme:

9.1. Störfallrecht

Hinsichtlich des Störfallrechts bestehen gegen die Änderung bzw. Aufstellung der o.g. Bauleitpläne keine Bedenken.

In einem Abstand von ca. 135 m zum Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 36/17 der Flur 2 der Gemarkung Bötersen die Biogasanlagen der Biogas Heilemann-Holsten GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse. Durch die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (Nr. 8116112249 vom 01.10.2018) wurde eine Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von angemessenen Abständen mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen erstellt. Innerhalb der dort ermittelten Abstände befinden sich keine benachbarten Schutzobjekte bzw. das Plangebiet befindet sich außerhalb der ermittelten Abstände.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes.

9.2 Bauaufsicht / 9.3 Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der 16. F-Plan-Änderung ist größer als der Geltungsbereich des B-Planes 14 von Waffensen. Er enthält auch Aussagen zu Flächen, die im Bereich von B-Plan 42c von Rotenburg liegen:

- Der nördliche Teil der Erschließungsstraße, die außerhalb des B-Planes liegt, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das ist bei dem Zuschnitt der Fläche nicht nachvollziehbar, zumal sie schon jetzt Straße ist und wohl auch bleiben wird.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft nördlich der Gewerbefläche in 42c ist verringert worden, südlich davon ganz entfallen.

Die Begründung enthält dazu keine Aussagen, weil sie sich nur auf die Neuaufstellung des B-Planes bezieht. Die erforderliche Begründung zur Änderung des F-Planes, die auch noch weitergehende Aspekte zu berücksichtigen hat, fehlt vollständig. Die Richtungssektorenlinien sollten mit einer Winkelbemaßung untereinander versehen werden. Der Punkt, in dem die Richtungssektoren zusammenlaufen sollte in seiner Lage bemaßt werden, damit die Lage des Punktes klar definiert ist.
Hinweis Nr. 2 im B-Plan sollte noch um den Zusatz ergänzt werden, dass eine Erlaubnis der Luftfahrtbehörde für jedes einzelne Bauvorhaben in jedem Fall zwingend erforderlich ist (wie in der Begründung Nr. 5.2 geschrieben)
Auf dem Bebauungsplan sollte in der Präambel der § 13 a entfernt werden.
Lt. Bebauungsplan kann der Eindruck gewonnen werden, dass in einer Entfernung von 6 m zur

Grundstückgrenze ein 30 m hohes Gebäude entstehen kann. Sollte dies tatsächlich Planungswille sein, so müsste man sich doch noch einmal eingehend mit den entgegenstehenden Vorschriften des § 5 Abs. 2 Satz 2 und 3 NBauO auseinandersetzen. Darüber hinaus stellt sich die Frage inwieweit diese hohe grenzständige Bebauung zusätzlich Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der verbliebenen benachbarten landwirtschaftlichen Fläche haben kann.
Bei Großprojekten dieser Art wird regelmäßig auch eine Feuerwehrumfahrung der Gebäude zu fordern sein. Die ist augenscheinlich jedoch im Plan nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus sollte die Stadtverwaltung schon zum jetzigen Zeitpunkt die Wassermengen für die erforderliche Löschwasserversorgung ermitteln und auch deren Sicherstellung klären, damit der Invstor frühzeitig entsprechende Brandschutzkonzepte ggfs. auch in Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden entwickeln kann.

Ferner vermisse ich die Darstellung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

Im Zusammenhang mit der Lärmkontingentierung möchte zudem auf die neueste Rechtsprechung des OVG Lüneburg hinweisen. Im benachbarten Landkreis wurde ein Bebauungsplan für unwirksam erklärt, da in diesem Industriegebiet sämtliche Flächen mit Lärmeinschränkungen versehen wurden, ohne wenigstens in einem Teilbereich eine uneingeschränkte industrielle Nutzung zuzulassen.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ersten drei Absätze mit den aussagen zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sowie der fehlenden Begründung zum F Plan ist eine wortwörtliche Wiederholung der Stellungnahme des Landkreises vom 29.06.2018. Die Pläne wurden nach der ersten Stellungnahme korrigiert und eine separate Begründung für den FNP erstellt. Somit ist der Stellungnahme vollständig entsprochen worden. Eine weitere Abwägung ist somit nicht erforderlich.
Auf eine Winkelbemaßung der Richtungssektorenlinien sowie eine Bemaßung des Punktes, wo die Richtungssektoren zusammenlaufen wird verzichtet, da der Bebauungsplan maßstabsgerecht angelegt ist und eine Vermessung im Plan auf die Natur erfolgen kann. Weitere Angaben im Plan dienen keiner genaueren Übertragung in der Natur. Die Sektoren aus dem Schallgutachten der T & H Ing. übernommen worden. Im Zuge der Plandurchführung sind im Rahmen der Baugenehmigung separate Schallgutachten zu erbringen, wo die einzelnen Sektoren Beachtung finden werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.
Dem Hinweis auf die jeweilige Erlaubnis der Luftfahrtbehörde für jedes einzelne Bauvorhaben wird nachgekommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Ebenso wird der Verweis auf § 13 a BauGB aus der Präambel entfernt und damit der Stellungnahme entsprochen.
Der festgesetzte Bauraum ermöglicht eine Bebauung ab dieser Baugrenze. Andere Vorschriften wie der NBauO oder brandschutzrechtlichen Bestimmungen bleiben hierdurch unberührt. Die tatsächliche Gebäudehöhe muss sich den öffentlichen Vorschriften anpassen. Der Bebauungsplan trifft nur die Aussage, dass bestimmte Gebäudehöhen allgemein zulässig sind. Die konkrete Höhe des Gebäudes ist in der Plandurchführung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.
Da sich die landwirtschaftliche Fläche südlich des Plangebietes befindet, spielen negative Einflüsse wie Verschattung keine Rolle. Ebenso grenzt die Eingrünung beide Nutzungen voneinander ab, was als ausreichender Puffer angesehen wird.
Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Die Belange sind mit Stellungnahme des Ordnungsamtes der Stadt Rotenburg vom 31.05.2018 vorgetragen worden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist hierzu nicht erforderlich.
Die Darstellung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ist nicht notwendig, da die vorliegende Planung ein Angebotsbebauungsplan ist. Eine konkrete Planung mit den eventuellen Folgen ist noch nicht absehbar. Eine Festsetzung im Bebauungsplan daher nicht notwendig.
Der Bereich D lässt mit den Zusatzkontingenten tagsüber eine uneingeschränkte Nutzung zu.

Da es sich hier lediglich um flächenbezogene Schallleistungspegel handelt, kann von einer uneingeschränkten Nutzung in Teilbereichen des Plangebietes ausgegangen werden. Der Rechtsprechung des OLG Lüneburg wird hiermit entsprochen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Der Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan sowie die Präambel werden redaktionell ergänzt bzw. korrigiert. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes.

10. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Verden vom 20.11.2018

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

Auf meine Stellungnahme, die ich am 29.06.18 im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug.

In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Im Rahmen einer Untersuchung sollte festgestellt werden, in wieweit die vorhandene Lichtsignalanlage im Knotenpunkt B 75/Stadtstraße „Hermann-Schlüter-Straße“/Stadtstraße „Ernst-Rinck-Straße“ in Abschnitt 360 bei Station 2.122 durch eine Optimierung der bedarfsgesteuerten Schaltung verbessert und an die neue verkehrliche Situation angepasst werden muss. Im Rahmen der Untersuchung ist der Planungshorizont für das Jahr 2030 zu berücksichtigen. Sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. die durch eine Optimierung der Lichtsignalsteuerung oder einen ggf. erforderlichen Umbau der Lichtsignalanlage im Zuge der Bundesstraße 75 entstehen, gehen in voller Höhe zu Lasten der Stadt. Die v. g. Untersuchung sollte im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung anderer Bauleitplanungen wie z. B. den Planvorhaben (Bebauungsplan Nr. 42C „Hohenesch - westlicher Rand“) und (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Biogasanlage Kesselhofskamp“) erfolgen. Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahmen vom 11.05.16 und 05.07.16 zu den v. g. Bauleitplanverfahren.

2. Eine mögliche verkehrliche Erschließung der o. g. Planvorhaben von Süden über den Knotenpunkt B 75/Stadtstraße in Abschnitt 360 bei Station 0.760 im Zuge der B 75 muss dauerhaft durch geeignete Maßnahmen wie z. B. eine Schranke mit Schloss oder Poller ausgeschlossen werden. Die Maßnahme ist so auszubilden das eine Umfahrung ausgeschlossen werden kann und ist sofort nach Durchfahrt einer autorisierten Person wieder zu schließen.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 1. Die vorliegende verkehrstechnische Untersuchung VTU des Ing.-Büros Dittmer vom 12.12.2017 zeigt die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kreuzungsbereichs der Ernst-Rinck Straße mit der B 75 auf. Die Lichtsignalanlage ist bedarfsgereicht anzupassen. Hierzu ist mit der weiteren Belegung des Gewerbegebietes Hohenesch die Verkehrszunahme zu beobachten und die Schaltung der Signalanlage anzupassen. Dies ist ein laufender Prozess, der unabhängig vom vorliegenden Planvorhaben durchzuführen ist.
Zu. 2 Die angesprochene Straße ist nicht im Eigentum der Stadt Rotenburg. Die Stadt führt zeitnah Gespräche mit dem Eigentümer der Straße, dem Bund bzw. der Bundeswehr, um die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen. Der Bundeswehr selbst ist an einer Regulierung der

Zufahrt gelegen, da sie auf diese Weise einen jederzeit gesicherten Zugang zum Kasernengelände sicherstellen möchte. Die Stadt wird das Straßenbauamt zeitnah über die Ergebnisse der Gespräche sowie über die weitergehenden Maßnahmen in Kenntnis setzen. Die Maßnahmen werden im Rahmen der Plandurchführung umgesetzt.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes. An dieser Stelle werden die angesprochene Stellungnahme und die getroffene Abwägung aufgeführt.

Stellungnahme vom 29.06.2018 und Abwägung
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, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges 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 bis 40 m vom 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 bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.*

3. *Das im Zuge der B 75 innerhalb der Bauverbotszone geplante Regenrückhaltebecken wird nicht zugelassen und ist außerhalb der 20 m Bauverbotszone vorzusehen.*

4. *Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der B 75 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach ist der Einbau eines entsprechenden Linksabbiegestreifens in den Knotenpunkt B 75/Stadtstraße in Abschnitt 360 bei Station 0.760 im Zuge der B 75 erforderlich.*

5. *Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereichs B 75/Stadtstraße in Abschnitt 360 bei Station 0.760 im Zuge der B 75 und zur weiteren Abstimmung zwischen der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsfall nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Markierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.*

6. *Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen.*
   Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines
   Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen.
   Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen.
   Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.

Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.

7. *Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet sowie im Zuge der B 75 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Rotenburg und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.*

8. *Bei der im Zuge der B 75 zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h sind im Einmündungsbereich der Stadtstraße zur B 75, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/200 m festzusetzen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Hierzu ist der Geltungsbereich des Planvorhabens im Zuge der B 75 entsprechend auszuweiten. Im Weiteren bitte ich einen entsprechenden Vermerk in die „Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.*

9. *Im westlichen Bereich des Plangebiets ist entlang der Stadtstraße „Lerchenberg", in Abgrenzung zum Plangebiet, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" in der Planzeichnung festzusetzen. Der für den geplanten Gleisanschluss des Plangebiets an die vorhandene Bahnstrecke 1711 „Bremervörde - Walsrode" benötigte Bereich ist entsprechend auszusparen. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.*

10. *Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.*

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

12. *Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 75 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-120- abzustimmen.*

Der Landkreis Rotenburg -Untere Verkehrsbehörde- und die Polizeiinspektion Rotenburg (Wümme) erhalten je eine Durchschrift zur Kenntnis.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Zu 1. und 2. Die Planung hält einen ausreichenden Abstand zur Bundesstraße 75 ein, wodurch die angesprochenen Abstandsvorgaben eingehalten werden.
Zu 3. Das Regenrückhaltebecken ist technisch nicht notwendig, da das anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Becken im östlichen Bereich eingeleitet werden kann. Die Kapazität hier ist ausreichend.
Zu 4. bis 8. Aufgrund der Einwände von Seiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird auf eine Anbindung der vorhandenen Zufahrtsstraße an die Bundesstraße 75 verzichtet. Die Hinweise des Straßenbauamtes sind daher nicht umzusetzen.
Zu 9. Dem Hinweis wird nachgekommen. Der angesprochene Bereich im Westen des Plangebietes wird mit dem Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" versehen. Der Bereich der Bahnanlagen entsprechend ausgespart. Die textliche Festsetzung wird ergänzt.
Zu 10. Bis 12. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planfolge beachtet.
An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Der Plan und die textliche Festsetzung werden, wie beschrieben, ergänzt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Andreas Weber

Anlagen:
- Flächennutzungsplan
- Begründung zum Flächennutzungsplan
- Karte der Biotoptypen
- Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan
- Karte der Biotoptypen
- Karte zur Stellungnahme der Naturschutzbehörde (Nr. 14 Punkt 2.)