



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 4 3 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	26.03.2019			
Ausschuss für Planung und Hochbau	02.04.2019			
Verwaltungsausschuss	03.04.2019			
Rat	25.04.2019			

17. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Sozialstation) und Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen - Sozialstation -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus 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 aus 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 17. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Sozialstation) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen – Sozialstation - 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:**
 - LGLN, Katasteramt Rotenburg (Wümme) vom 05.02.2019
 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 19.02.2019
 - Industrie- und Handelskammer Stade vom 26.02.2019
 - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden, vom 04.03.2019

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.02.2019

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Stadt Rotenburg Bedenken bestehen, da landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB) zu formulieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Im Kapitel 3.2 Standortwahl der Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplane wird eine Alternativen und Standortprüfung für das vorliegende Planvorhaben durchgeführt. Hierauf wird verwiesen. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Rotenburg und im südlichen Bereich wird das Plangebiet durch eine Satzung gemäß § 34 BauGB dem Innenbereich zugewiesen. Der Standort spricht aufgrund seiner Lage und der verkehrlichen Anbindung für die Ansiedlung einer Sozialstation. Alternative Standorte konnten in Waffensen keine gefunden werden. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt. Ebenso kann die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen weiterhin gewährleistet werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht aufgezeigt und bilanziert. Der Eingriff wird ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen ausgeglichen.

Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan. Die Begründungen werden nicht verändert. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.02.2019

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den Bauvollzug und damit die Umsetzung des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung wird die Stellungnahme beachtet. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

4. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 04.03.2019

Von der 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 regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Bzgl. Kap. 5.3 S. 11 weise ich darauf hin, dass der verwendete Kartierschlüssel von 2012 veraltet ist und durch den Schlüssel 2016 ersetzt wurde. Auf S. 14 ist der aktuelle Schlüssel ge-

nannt, ggf. ist daher nur eine redaktionelle Änderung des Datums erforderlich.

Eine Einstufung des Bodens als geringwertig aufgrund einer landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht sachgerecht. Nur versiegelte oder durch Schadstoffe belastete Böden haben eine geringe Bedeutung.

Abendsegler (Waldfledermäuse) gehören nicht zu den gebäudebewohnenden „Dorf-Fledermäusen“ (s. S. 16 Umweltbericht), sondern u.a. Breitflügelfledermäuse.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 5.3 handelt von der Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes. Hier ist der Verweis auf den Kartierschlüssel von 2012 richtig, da es in genannter Fassung um die Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen geht. Auf Seite 14 der Begründung wird der Kartierschlüssel für Biotoptypen in der Fassung von 2016 genannt. Hier ist die aktuelle Fassung richtig genannt, da diese an dieser Stelle einschlägig ist.

Die Einstufung des Bodens wird als geringwertig vorgenommen, da es sich im vorliegenden Fall um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt, die regelmäßig mit Pestiziden behandelt wurde. Die Einstufung ist daher sachgemäß und kann weiterhin derart aufgeführt werden.

Der Hinweis zu den Waldfledermäusen wird aufgenommen und die Begründung, wie vorgeschlagen geändert.

An der Planung wird festgehalten. Die Begründung wird, wie oben angeführt, redaktionell angepasst. Diese Änderung betrifft die Begründung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Weitere Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplan Nr. 15. Bei der Ausführungsplanung ist der Regenwasserkanal und das evtl. erforderliche provisorische Sickerbecken gemäß der Wasserbehördlichen Erlaubnis, Az. 66:43.20.039/121-01 zu beachten.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den Bauvollzug und damit die Umsetzung des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung wird die Stellungnahme beachtet. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

4. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

5. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprochen. Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan. Die vorgeschlagene Formulierung wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen. An der Planung wird festgehalten.

6. Denkmalpflegerische Stellungnahme (Kreisarchäologie)

Keine Bedenken.

7. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 19.10.2018.

Zurzeit soll lediglich eine Sozialstation errichtet werden, aber langfristig auch eine Tagespflege, die damit zu berücksichtigen ist.

Nach Durchsicht der jetzt vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung vom 26.04.2016, erstellt von T&H Ingenieure GmbH, bestehen grundsätzlich Lärmtechnisch keine Bedenken, wenn der berücksichtigte Lärmschutzwall entlang der Zugstrecke errichtet wurde und die DIN 4109, Lärmpegelbereich II, beachtet werden. Aber auch hier ist die Einstufung des Gebietes nach der DIN 18005-1 ausschlaggebend für die Beurteilung (sonstige Sondergebiete).

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „Vor dem Pausberge“ wurde zwischenzeitlich errichtet und der Lärmschutzwall aufgeschüttet. Die DIN 4109 ist im Rahmen des Bauvollzuges zu beachten.

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

Andreas Weber

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Begründung zum Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan