



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 20.05.2019

**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 8 7 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	28.05.2019			
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.06.2019			
Verwaltungsausschuss	19.06.2019			
Rat	27.06.2019			

***Satzung Nr. 5 in der Ortschaft Waffensen - Lerchenberg - gemäß § 35 Abs. 6 BauGB;  
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und  
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 öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die Außenbereichssatzung Nr. 5 für die Ortschaft Waffensen – Lerchenberg – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**Begründung:**

Der Entwurf der o.g. Satzung hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Weiterhin wurden die Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung ausgelegt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

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

- Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 16.04.2019
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 17.04.2019
- Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 17.04.2019
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 17.04.2019
- DEA Deutsche Erdoel AG, Schreiben vom 18.04.2019
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Schreiben vom 29.04.2019
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 24.04.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.05.2019
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.05.2019
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Schreiben vom 13.05.2019

## **2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Standort Oldenburg, Schreiben vom 16.04.2019**

Gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde bestehen aufgrund der von der Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass wegen der Lage des Plangebietes im beschränkten Bau-  
schutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg (Wümme) Bauvorhaben gemäß § 17 Luft-  
verkehrsgesetz (LuftVG) nur mit Zustimmung der Behörde errichtet werden dürfen.

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

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Planzeichnung sowie in Kapitel 8 der Begründung sind bereits Hinweise auf den Bau-  
schutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg (Wümme) enthalten. Weitere Ergänzungen  
sind nicht erforderlich.

## **3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 23.04.2019**

Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet  
werden:

1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu  
beachten. Die Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG mit einem Abstand von 20 m zum be-  
festigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist von jeglichen baulichen Anlagen wie Car-  
ports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen sowie von Auf-  
schüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.  
Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzuneh-  
men. Die Bauverbotszone bitte ich als Planzeichen im B-Plan festzusetzen.
2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2  
FStrG, d.h. im Abstand bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Wer-  
beanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Ver-  
kehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach  
Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in je-  
dem Einzelfall zu beteiligen.
3. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissio-  
nen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
4. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt wer-  
den.
- 5.

Die eingereichten Unterlagen sind zu den Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung wird um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen  
Verfahrensvermerken gebeten.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden als redaktionelle Änderung berücksichtigt. In der Planzeichnung wird die  
Bauverbotszone dargestellt. In der Begründung werden noch Erläuterungen zur Bauverbotszo-  
ne ergänzt.

## **4. Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 03.05.2019**

Gegen die o.g. Satzung sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine  
grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.

Bei der weiteren Planung wird darum gebeten, den Verband mit einzubeziehen, damit die erfor-  
derliche Planung und Finanzierung gesichert ist. Als Anlage erhält die Stadt Rotenburg (Wüm-  
me) eine Leitungsauskunft des betroffenen Gebietes zur Kenntnisnahme.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung in Kapitel 7 ist auf die jeweiligen Versorgungsträger hingewiesen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgt die Abstimmung mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern. Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

#### **5. Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, Schreiben vom 09.05.2019**

Für die Beteiligung am Planverfahren wird gedankt. Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit für Wohnbauvorhaben zu schaffen. Ziel der Planung ist eine maßvolle bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht könnten im Zuge der Vorhabensrealisierung Konflikte mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 14 von Waffensen „Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch“ entstehen, da für das Industriegebiet ein Gleisanschluss vorgesehen ist. Dieser wird von einem Betrieb aus dem verarbeitenden Gewerbe benötigt. Es wird angeregt, zu überprüfen, ob die Planungen des Bebauungsplans Nr. 14 von Waffensen mit dieser Planung vereinbar sind, oder ob sie eine geordnete städtebauliche Entwicklung behindern und Gemengelage entstehen lassen. Insgesamt betrachtet dürfen den umliegenden Gewerbebetrieben durch das Planvorhaben keine negativen Einschränkungen entstehen.

Es wird darum gebeten, ein Exemplar der genehmigten Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem wird um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form gebeten.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Verfahrens wurden die immissionsschutzfachlichen Belange geprüft. Da bereits Wohnbebauung vorhanden ist und nur eine Lückenfüllung und keine Ausweitung in den Außenbereich hinein erfolgt, ist davon auszugehen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine neue Beurteilungsgrundlage im Vergleich zur Bestandsituation entsteht. Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst.

#### **6. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 07.05.2019**

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit dem Interesse der EWE Netz GmbH an einer Bestandswahrung für die Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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.

Es wird darum gebeten, die EWE NETZ GmbH in die weiteren Planungen einzubeziehen und die EWE Netz GmbH frühzeitig zu beteiligen.

Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Erfreulicherweise kann stets eine aktuelle Anlagenauskunft über das moderne Verfahren der Planauskunft zur Verfügung gestellt werden – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerks kommt. Es wird darum gebeten, sich jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen werden die elektronischen Schnittstellen kontinuierlich ausgebaut.

Es wird darum gebeten, die Anfragen und Mitteilungen an das Postfach [info@ewe-netze.de](mailto:info@ewe-netze.de) zu

schicken.

Für weitere Fragen ist Edith Rohrbach unter der Rufnummer: 04264 8328293 zu erreichen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Kapitel 8 der Begründung ist bereits auf die erforderliche Abstimmung mit den Ver- und Ent-sorgungsträgern hingewiesen. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

### **7. Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 15.05.2019**

aus forstwirtschaftlicher Sicht werden zu der Planung folgende Anregungen und Bedenken vor-  
getragen:

Innerhalb (Dreieck im Osten) sowie südlich angrenzend an das Plangebiet (etwa 9000m<sup>2</sup>) befinden sich Waldflächen gemäß NWaldLG. Gemäß § 2 (3) NWaldLG ist Wald „...jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor..“ Gemäß Kommentar zum Waldrecht (Klose/Orf 2. Auflage Nr. 7c ist ein Grundstück Wald, wenn es von Bäumen bestanden ist, die zur Holzerzeugung geeignet sind (OVGE 15, 306=MDR 1960, 1041) Der Waldbegriff setzt dabei nicht voraus, dass der Baumbestand nach den Grundsätzen der Forstwirtschaft angelegt und verwertet wird. Es ist auch unerheblich, ob es sich dabei um standortgerechte Baumarten handelt oder nicht. Es wird verlangt, dass es sich um Waldbäume handeln muss. Das ist in beiden Fällen gegeben. (4) Zum Wald im Sinne des Absatzes 3 §2 NWaldLG gehören auch 1. kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, mit dem Wald zusammenhängende und ihm dienende Wildäsungsflächen und Wildäcker, 2. Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung oder seinem Besuch dienende Flächen wie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen.

KOLODZIEJCOK und RECKEN (Kommentar zu Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägigen Regelungen des Jagd- und Forstrechts) führen aus: "Bei der Beurteilung des tatsächlichen Beschaffenheitskriteriums der Bestockung einer Grundfläche mit Forstpflanzen sind Alter, Aufbauform und Entwicklungszustand ohne Belang... Auch die Entstehung der Bestockung spielt keine Rolle; es kommt nicht darauf an, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln (z.B. Anlegung von Kulturen...) oder ohne menschliches Tun (z. B. durch Samenverbreitung...oder Stockausschlag) entstanden ist. Unerheblich ist auch die Zweckbestimmung der bestockten Fläche oder eine Änderung dieses Zweckes. Der im NWaldLG gebrauchte Ausdruck "Grundfläche" umfasst nach TESSMER (Kommentar zum Landeswaldgesetz) begrifflich nicht nur die Fläche, sondern auch den Raum über der Erdoberfläche, in den der einzelne Baum hineinragt, sowie den durchwurzeltten Raum.. KOLODZIEJCOK und RECKEN führen ergänzend an, dass eine "Grundfläche" i. S. des § 2 Abs. 1 Satz 1 ein Grundstück im wirtschaftlichen Sinn ist, "das mehrere Grundstücke im Rechtssinne oder einen Teil eines solchen Grundstücks umfassen kann." Über den Mindestumfang der "Grundfläche" hat der Gesetzgeber keine konkreten Festlegungen vorgenommen. Dr. Möller (Kommentar zum Waldrecht Band III Seite 39) führt als Mindestfläche 1000m<sup>2</sup> und als Mindestbreite 30m an. Klose/Orf schreiben in ihrem Kommentar zum Waldrecht „Forstrecht“ sogar nur von 20 – 30 m! Nach forstfachlichem Urteil könnten die Flächen sogar noch kleiner sein. Danach handelt es sich also auch bei der östlichen Fläche um Wald im Sinne des NWaldLG, da eine Breite von etwa 40 Metern (westlicher Schenkel) und eine Gesamtgröße von etwa 1400m<sup>2</sup> erreicht werden. Ebenfalls von Dr. Möller Band III, Auflage 2016, Seite 53 ff) ist folgende Formulierung zur Grundfläche: „Die in §2 (3) S. 1 NWaldLG übernommene bundesrechtliche Bezeichnung „Grundfläche“ ist passender als „Grundstück“ zu benennen, da es nicht auf das Eigentum nach Parzellen gemäß Kataster und Grundbuch abgegrenzte Flächen ankommt, sondern auf natürlich zusammenhängende Flächen.“

Bei einer mit Waldbäumen bestandenen Grundfläche, kommt es zur Beurteilung, ob es sich um eine Waldfläche im Sinne des NWaldLG handelt, immer auf den tatsächlichen Zustand oder nach Nutzung des Baumbestandes auf das wahrscheinliche Erscheinungsbild vor dem Abtrieb an. Hierbei ist es unerheblich, wie und ob die Fläche in Katasterunterlagen, im Grundbuch, in

Landschaftsrahmenplänen, Flächennutzungsplänen oder sonstigen Verzeichnissen deklariert wurde. Auch ist es unerheblich, wer Eigentümer der jeweiligen Fläche ist oder wie der Eigentümer selbst die Fläche beurteilt oder nutzt. So kommt es vor, dass sich eine Waldfläche über mehrere Eigentumsgrenzen erstreckt. Bei der weiteren Planung sind daher die ihnen bekannten Belange des Waldes gemäß NWaldLG hinsichtlich einer möglichen Waldumwandlung und im Hinblick auf die Mindestabstände (35 Meter) zu beachten.

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß § 5 (3) NWaldLG abgestimmt.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans weist keine Waldflächen innerhalb des Plangebietes auf. Wie in der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten erläutert, ist dennoch davon auszugehen, dass Waldflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die forstwirtschaftlichen Belange im Bedarfsfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und zu berücksichtigen sind. Die Anregungen bezüglich der Waldflächen werden als redaktionelle Änderung dahingehend berücksichtigt, dass in Kapitel 5 der Begründung noch Erläuterungen hinsichtlich der vorhandenen Waldflächen ergänzt werden.

### **8. Landkreis Rotenburg, Schreiben vom 15.05.2019**

Von der Aufstellung der o.a. Satzung wird Kenntnis und wie folgt Stellung genommen:

#### **Landschaftspflegerische Stellungnahme**

##### Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Satzung ist aus Sicht der UNB nicht durchführbar, weil laut Waldinventur Teile des Satzungsgebietes selbst Wald i.S. des NWaldLG sind, s. Anlage (Flurstück 16) Wald angrenzt und die Vorgabe des RROP nach einem Waldabstand von 50m nicht eingehalten wird und damit praktisch keine nutzbaren Flächen verbleiben.

##### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Waldflächen ist anzumerken, dass nach § 35 Abs. 6 BauGB die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen kann, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen. Es sind zwar im Flächennutzungsplan keine Waldflächen innerhalb des Plangebietes dargestellt, da aber tatsächlich Waldflächen im Sinne des NWaldLG auf einer Teilfläche des Plangebietes vorhanden sind, ist dennoch von einer Anwendung dieser Regelung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auszugehen. In der Planfolge sind die forstwirtschaftlichen Belange im Bedarfsfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und zu berücksichtigen. Die Anregungen bezüglich der Waldflächen werden als redaktionelle Änderung dahingehend berücksichtigt, dass in Kapitel 5 der Begründung noch Erläuterungen hinsichtlich der vorhandenen Waldflächen ergänzt werden.

##### Aus Sicht der Unteren Waldbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die städtebauliche Satzung bestehen aus waldrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, weil von der Planung Wald betroffen ist und die Belange in keiner Weise behandelt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 NWaldLG bedarf es einer Waldumwandlung nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Eine städtebauliche Satzung kann unter anderem auch eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sein. Somit sind die waldrechtlichen Belange in der Satzung abzarbeiten. In diesem Fall muss die für die Bauleitplanung zuständige Behörde gemäß § 8 Abs. 2 S. 3 NWaldLG die Absätze 3 bis 8 sinngemäß anwenden.

Die Abarbeitung der Belange fehlt jedoch komplett. Es wird zunächst nicht dargestellt, welche Flächen als Wald zu berücksichtigen sind. Hierzu habe ich eine Karte im Maßstab 1:3.500 mit

den Darstellungen der Waldinventur beigefügt, wobei nicht nur diese Flächen, sondern alle nach § 2 Abs. 3 NWaldLG als Wald einzustufenden Flächen einzubeziehen sind. In jedem bebaubaren Bereich der Außenbereichssatzung muss ein Mindestabstand von 35m zum Wald eingehalten werden.

Rein vorsorglich wird auf Folgendes hingewiesen:

Für eine Inanspruchnahme des Waldes durch die Außenbereichssatzung dürften die Voraussetzungen nicht erfüllt sein. Es fehlt eine Alternativenprüfung. Weiterhin wären die sich aus der sinngemäß ergebenden Anwendung der § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG ergebenden Anforderungen voraussichtlich nicht erfüllt. Ein öffentliches Interesse an der Bebauung des Außenbereiches mit Wohnhäusern wird nicht gesehen. Ein erhebliches wirtschaftliches Interesse kann sich die Stadt Rotenburg (Wümme) ebenfalls nicht zu Eigen machen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Unter Hinweis auf die Abwägung und den Beschlussvorschlag zum Schreiben der Niedersächsischen Landesforsten und der Unteren Naturschutzbehörde ist nochmals klarzustellen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen. Zur Klarstellung ist darauf hinzuweisen, dass mit der vorliegenden Außenbereichssatzung kein „Baurecht“ entsteht. Im Rahmen der Außenbereichssatzung sind auch keine Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft i.S. des § 1a Abs.3 BauGB betreffen, nicht zugelassen. Über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. die Berücksichtigung der forstwirtschaftlichen Belange wird, wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich, mit dem konkreten Vorhaben nach § 15 BNatSchG im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entschieden. Darauf ist sowohl im Satzungstext als auch in der Begründung hingewiesen.

Die Anregungen bezüglich der Waldflächen werden als redaktionelle Änderung dahingehend berücksichtigt, dass in Kapitel 5 der Begründung noch Erläuterungen hinsichtlich der vorhandenen Waldflächen ergänzt werden. Bezüglich der Bedenken hinsichtlich des öffentlichen oder wirtschaftlichen Interesses an der Bebauung ist anzumerken, dass die Stadt Rotenburg (Wümme) mit der vorliegenden Planung gewichtige private Belange, wie z.B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, berücksichtigt, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

#### **Regionalplanerische Stellungnahme**

Keine Bedenken.

#### **Stellungnahme Kreisarchäologie**

Keine Bedenken.

#### **Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

Auf Grund der ungenauen Angaben ist eine abschließende brandschutztechnische Stellungnahme nicht möglich.

Es ist für die vorhandene und geplante Bebauung ein Grundschutz (48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden) an Löschwasser vorzusehen.

Da die mögliche Nutzung der Fläche nicht festgelegt wurde, kann sich auch ein höherer Bedarf an Löschwasser ergeben.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Die Straße „Lerchenberg“ ist als Feuerwehzufahrt erforderlich. Diese ist entsprechend den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 2 NBrandSchG ist der Brandschutz und somit auch die Grundversorgung mit Löschwasser Pflichtaufgabe der Gemeinden. Die Erschließung für die Feuerher ist gewährleistet. Für die vorliegende Satzung besteht kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

#### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 5 Waffensen „Lerchenberg“. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.

#### **Abfallrechtliche Stellungnahme**

Zur oben genannten Satzung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### **Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

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

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen 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. Der Hinweis bezüglich Bodenveränderungen bei Erdarbeiten ist bereits in der Begründung enthalten. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

#### **Stellungnahme Abfallwirtschaft**

Gegen die Nachverdichtung auf der nördlichen Seite der Straße Lerchenberg bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Möglichkeit zur Durchfahrt der Straße für Müllfahrzeuge von und zur B75 wie bisher erhalten bleibt (siehe Eintragung im beigefügten Luftbild).

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Außenbereichssatzung bezieht sich nur auf mögliche Bauvorhaben. Zur Verkehrserschließung bleibt unverändert bestehen. Insofern ist weiterhin die Durchfahrt für Müllfahrzeuge gewährleistet. Ein Änderungsbedarf besteht nicht.

#### **Bauaufsichtliche Stellungnahme**

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB sind mithin nur teilweise erfüllt.

Weitere Stellungnahmen liegen zurzeit nicht vor. Die Anlagen kommen mit gesonderter Mail.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da nur pauschal vorgetragen wird, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB nur teilweise erfüllt seien, kann nur angemerkt werden, dass die Voraussetzungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1, 2 und 3 erfüllt sind, da die Planung, wie in der Begründung erläutert, mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Falls sich die Bedenken auf die Waldflächen beziehen sollten, wird auf die Abwägung und den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Waldbehörde verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.**

Andreas Weber

- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung