



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 3 1 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	30.01.2020			
Verwaltungsausschuss	05.02.2020			
Ausschuss für Planung und Hochbau	19.05.2020			
Verwaltungsausschuss	20.05.2020			
Rat	18.06.2020			

Bebauungsplan Nr. 52 - östlich Gut Gothard - 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus 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 öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 – östlich Gut Gothard – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Der Entwurf des o.g. Planes hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

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

- Avacon Netz GmbH vom 09.12.2019
- Wintershall DEA Deutschland AG vom 10.12.2019
- LGLN, Katasteramt Rotenburg (Wümme) vom 09.12.2019
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 17.12.2019
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH vom 09.12.2019
- Gascade Gastransport GmbH vom 23.12.2019
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 08.01.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.01.2020
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 09.01.2020

2. BUND, Kreisgruppe Rotenburg vom 12.12.2019

Der BUND gibt zu den Planungen folgende Stellungnahme ab.

1. Unter Punkt 4 der Begründung (Seite 7) wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wie folgt begründet:

„Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden mögliche Investoren unterstützt und eine rasche Verwirklichung des geplanten Vorhabens erreicht.“

Von welchen Investoren ist hier die Rede? Der Bau des Parkplatzes und evtl. der spätere Bau von Schulgebäuden erfolgt **nicht** durch Investoren, **sondern durch die öffentliche Hand**.

Im BPlan 69 A (Südlich der Mühlenstraße zwischen Mühlenstreek und Pferdemarkt) wird die Anwendung des § 13a wie folgt begründet:

„Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden mögliche Investoren unterstützt und eine rasche Verwirklichung des geplanten Vorhabens erreicht.“

Die Verwaltung verwendet ganz offensichtlich immer den gleichen Textbaustein, um die Anwendung des § 13a zu begründen. Unabhängig davon, ob er sachlich passt oder nicht.

2. Unter Punkt 7. (ab Seite 10) werden die Auswirkungen im Bereich Naturschutz beschrieben. Der BUND vermisst die Aussage, wie viele Bäume gefällt werden müssen. Auch der Baumbestandsplan enthält hierzu keine Angaben.
3. Das mit der artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragte Büro hat den Prüfauftrag von der Fa. PGN erst am 23.09.2019 erhalten. Es blieb mithin keine Zeit, die beplante Fläche so sorgfältig zu prüfen, wie es angemessen gewesen wäre. Nach Südbeck sind bei größeren Flächen sieben Begehungen erforderlich, davon zwei Nachtbegehungen. Diese Anzahl ist bei der beplanten Fläche sicher nicht notwendig.

Hier hat es aber nur **eine einzige** Ortsbegehung am 07.10.2019 gegeben. Nach Punkt 3.3 des Artenschutz-Gutachtens ist die Untersuchung in der Zeit der Belaubung durchgeführt worden, dadurch gab es Einschränkungen bei der Suche nach Höhlen- und Rissbildungen oder Vogelnestern im Kronenbereich der Bäume.

Aufgrund der viel zu kurzfristigen Beauftragung konnte das Fachbüro kein Gutachten in der Qualität erstellen, wie es vom BauGB verlangt wird.

4. Das Artenschutz-Gutachten verlangt eine biologische Baubegleitung für den Fall, dass Höhlenbäume gefällt werden müssen. **Der BUND erwartet, dass dieser Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.**

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:

Zu 1. Jede natürliche oder juristische Person, die finanzielle Mittel für bauliche Maßnahmen im Bereich Städtebau einsetzt wird in der Bauleitplanung als Investor bezeichnet. Die Bezeichnung ist nicht wertend und sachlich neutral. Textbausteine erleichtern im Übrigen die effiziente Bearbeitung von vergleichbaren Sachverhalten und sind für die Verwaltung von großem Nutzen.

Zu 2. Die Gehölzbestände innerhalb des festgesetzten Grünstreifens ist grundsätzlich zu erhalten. Die Bäume innerhalb der festgesetzten Bauflächen können entfernt werden. Diese Regelung ist zielführend, um dem Investor (Landkreis) die nötige Gestaltungsfreiheit zu geben. Der Baumbestandsplan hat die Funktion, den Bestand der vorhandenen Bäume aufzuzeigen.

Zu 3. Die IfÖNN GmbH wurde mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung – Potentialabschätzung beauftragt. Das Gutachten vom 13. Oktober 2019 lässt keine Defizite erkennen und konnte ein aussagekräftiges und eindeutiges Ergebnis vorweisen. Der Gutachter meldete keinen Bedarf an weiteren Begehungen an. Das Baugesetzbuch benennt keine Methoden, wie diese Art von Gutachten zu erstellen sind. Dies liegt im Verantwortungsbereich des Gutachters

und der anzutreffenden Örtlichkeiten.

Zu 4. Die Ergebnisse des Gutachtens werden umgesetzt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen und der Stellungnahme gefolgt.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten. Der Hinweis auf die biologische Baubegleitung wird in die Planzeichnung aufgenommen.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.12.2019

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 wir 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 und in der Planfolge im Rahmen der Bauausführung Beachtung finden. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

4. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 03.01.2020

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

(*Sofern*) Die bestehenden unterirdischen und oberirdischen Versorgungsanlagen Stadtwerke Rotenburg an Ihren bestehenden Standort verbleiben, hierzu erhalten Sie im Anhang Bestandspläne unserer Versorgungsleitungen.

Der gepflasterte Bereich um die Trafostation, der auf dem beigefügten Foto zu sehen ist, kann nicht für Parkplätze genutzt werden. Bezüglich der Schutzstreifen und der Schutzmaßnahmen für die Leitungen sollte bei gegebener Zeit ein Termin vor Ort abgestimmt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge im Rahmen der Bauausführung Beachtung finden. Die Versorgungsleitung befinden sich in der Unterstedter Straße und in der Castorstraße und damit außerhalb des Planbereiches. Die Versorgungsanlage der Stadtwerke (Trafo) im Plangebiet wird nachrichtlich dargestellt. Die redaktionelle Anpassung dient der Klarstellung und bedarf keiner erneuten Auslegung. Die Planung wird hierdurch nicht tangiert. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

5. Industrie- und Handelskammer Stade vom 14.01.2020

Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Auf Seite 6 der Begründung unter dem Punkt 4.2 „Landes- und Regionalplanung“ schreiben Sie jedoch, dass das Plangebiet als Misch- bzw. Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Diesen redaktionellen Fehler bitten wir zu beheben.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis die Begründung redaktionell anzupassen wird nachgekommen. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

6. EWE NETZ GmbH vom 10.01.2020

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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge im Rahmen der Bauausführung Beachtung finden. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 17.01.2020

1. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 52. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge im Rahmen der Bauausführung Beachtung finden. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

2. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten Änderung des Bebauungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

3. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans 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 der Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Die redaktionelle Änderung bedarf keiner erneuten Auslegung. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

4. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Zur Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutzes ist die Festsetzung im B-Plan als „Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Stellplätze für schulische Zwecke“ zu unbestimmt.

Aufgrund der bisherigen Vorplanungen bin ich davon ausgegangen, dass auf dieser Fläche ein ebenerdiger Parkplatz für die Beschäftigten der Berufsbildenden Schulen entstehen soll. Den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Änderungsentwurfes folgend ist nunmehr auch eine zweigeschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von 8,00 Metern bei einer GRZ von 0,4 möglich. Demzufolge müssten Gegenstand und Auswirkungen der Planung neu beschrieben und bewertet werden.

Alternativ dazu müsste ggf. die Planzeichnung geändert und die Fläche für Gemeinbedarf mit dem Zusatz für Stellplätze ergänzt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke und für Stellplätze fest. In Zusammenhang mit den übrigen Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung, wie die Grundflächenzahl und die Geschoszahl, ist für die Ebene der Bauleitplanung eine Festsetzungstiefe vorgenommen worden, um die immissionsschutzrechtlichen Belange beurteilen zu können. Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche wurde zudem ein 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der zu bepflanzen ist. Dieser weitere Schallschutz ist ausreichend um den geplanten Parkplatz abzuschirmen. Die Castorstraße als Sammelstraße für das umliegende Wohngebiet ist ausreichend leistungsfähig und die zusätzliche Verkehrsmenge durch den geplanten Parkplatz ordnet sich unter. Eine mögliche Bebauung kann durch Schallschutzmaßnahmen so abgeschirmt werden, dass ebenfalls ein ausreichender Lärmschutz gegeben ist. Dies kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt werden. Im Ergebnis löst der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die Belange des Immissionsschutzes und zeigt einen Weg auf, um die gesetzlichen Immissionswerte einhalten zu können. Auf ein Schallgutachten kann verzichtet werden.

Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

5. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Ich weise darauf hin, dass die dargestellten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden unstrittig als erheblich zu bewerten sind. Eine untergeordnete Versiegelung vermag ich nicht erkennen. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB sind sie jedoch nicht durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume wurden gem. der ursprünglichen Begründung zur Durchgrünung und Abschirmung des angrenzenden Wohngebietes festgesetzt. Die Eingriffsregelung war 1973 als ein Instrument der Umweltfolgenbewältigung noch nicht rechtlich verankert, dennoch diente der Erhalt der Bäume selbstverständlich auch der Vermeidung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds sowie dem Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Um der Wertigkeit der bisher festgesetzten Einzelbäume Rechnung zu tragen, ist es m.E. erforderlich (Nach-)Pflanzungen in den als Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereichen als Hochstämme, Stammumfang 12 – 14 cm, pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung) als Anwuchshilfe und mit Verbissschutz als Einzelstammschutz (Drahtthöse) aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) außen um die Anbindepfähle vorzunehmen.

Ich weise weiterhin darauf hin, dass die vorgesehene Anbringung von künstlichen Höhlenquartieren und künstlichen Nisthöhlen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vor der Fällung der Gehölze erfolgen muss.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf das Schutzgut Boden führt die Begründung zum Bebauungsplan aus, dass sich mit der zukünftigen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung des bisherigen Spielplatzes auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen ergeben. Aufgrund der Änderungsgebietsgröße von ca. 5.160 m² und einer maximalen Versiegelung von 80 % im Bereich der Gemeinbedarfsfläche gelten die entstehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen als vertretbar. Das anfallende Niederschlagswasser kann zukünftig nur noch in Teilen im Planänderungsgebiet ungehindert versickern. Dennoch soll es auch weiterhin vollständig im Änderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Ein entsprechender Nachweis wird im folgenden Genehmigungsverfahren erbracht. Damit werden die Einwirkungen auf dieses Schutzgut ausreichend erläutert.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Ursprungsplan hat im Jahr 1973 Rechtskraft erlangt, sodass die Eingriffsregelung gem. BNatSchG noch nicht Bestandteil des ursprünglichen Planverfahrens war. Vielmehr diente der Erhalt der Bäume einer städtebaulichen Funktion zur Durchgrünung und Abschirmung des angrenzenden Wohngebietes. Demzufolge ist ein expliziter Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Um jedoch die Funktion der Durchgrünung und Abschirmung zu wahren, wird entlang der nördlichen Änderungsgebietsgrenze eine 10 m breite Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In dieser Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Demnach ist auch weiterhin ein Großteil des ursprünglich zu erhalten festgesetzten Baumbestandes weiterhin dauerhaft zu erhalten. Um auch zukünftig eine ausreichende Abschirmung zum Wohngebiet sicherzustellen, ist die Anpflanzung von jüngeren Gehölzen vorgesehen, die den Unterbewuchs stärken. Eine Verwendung von größeren Bäumen mit einem Stammumfang von 12 -14 cm würde eine Abschirmung im Unterbewuchs nicht stärken. Zudem ist mit der Verwendung größerer Bäume ein höherer Konkurrenzdruck gegenüber dem zu erhaltenden Baumbestand zu erwarten. Mit der gewählten jüngeren Pflanzqualität wird ein schnelleres Anwachsen bzw. Aufkommen der Pflanzen ermöglicht. Zudem ist der Pflege- und Unterhaltungsaufwand deutlich geringer. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist ein expliziter Verbissschutz nicht erforderlich. Zudem sind Ausfälle von mehr als 10 % unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Anbringung der 10 künstlichen Höhlenquartiere für Fledermäuse (z.B. Schwegler-Kasten Typ 2FN) und 10 künstliche Nisthöhlen für Kleinvögel (z.B. Schwegler Typ „Meise“, mit unterschiedlichen Lochdurchmessern) erfolgt vor der Rodung der Gehölze. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen und der Stellungnahme gefolgt.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden:

8. Private Stellungnahme per E-Mail vom 08.01.2020

Ich habe erfahren, dass der Spielplatz meiner Kindheit, Castorstraße Ecke Unterstedter Straße, für einen Parkplatz weichen soll und möchte meinen Unmut darüber zum Ausdruck bringen.

Meine Mutter ist Tagesmutter (*Angabe Name und Adresse*) und quasi täglich mit 5 Kleinkindern auf diesem Spielplatz. Auch befindet sich der Eurobau seit einiger Zeit im Generationenwechsel, weshalb der Spielplatz viel genutzt wird und nicht wie behauptet verwaist. Auch ist er zwar

im Laufe der Zeit leider immer weiter minimiert worden (die tolle Rutsche meiner Kindheit fehlt, der Sandkasten wurde platt geschoben), aber die Seilbahn wurde erst im letzten Jahr erneuert. Und für den minimierten (wie es im Zeitungsartikel heißt: maroden) Zustand kann schließlich niemand anderes etwas als die Stadt, denn es handelt sich nicht um Vandalismus, sondern um Wartungsstau.

Auch ich bin jetzt mit meinen zwei Kindern sehr häufig auf diesem Spielplatz. In der näheren Umgebung und somit leicht mit Kleinkindern zu erreichen, gibt es keinen vergleichbaren Spielplatz.

Im Sommer spenden die Bäume Schatten, was auf den kleinen Spielplätzen auf dem Kleekamp und der Wiesenstraße nicht der Fall ist.

Des Weiteren kann man Eichhörnchen beobachten, die auf einer Asphaltwüste keinen Platz mehr hätten. Ein Eichhörnchen kommt immer zu meinen Eltern auf die Terrasse um Nüsse vom dortigen Haselnussstrauch zu holen. Die Kinder wären sehr traurig, wenn dieses Eichhörnchen nicht mehr da wäre. Auch Igel haben ihr zu Hause auf dem Spielplatz und sicherlich noch einige andere Tiere. Die Kinder sammeln gerne Bucheckern (die Kastanien sind ja leider schon der BBS zum Opfer gefallen).

Eine Entnahme des Baumbestandes würde des Weiteren den letzten Lärmschutz der Anwohner vor Tiemann zerstören. Das Brummen der Traktoren und das Piepen beim Rangieren ist so schon nervig genug.

Ich kann die Entscheidung des Standortes nicht nachvollziehen. Es gäbe so viele andere Plätze, um ein paar Beispiele zu nennen:

- Die Grünfläche gegenüber dem Parkplatz bei den Glascontainern (Saturnstraße Ecke Castorstraße)
- Grünfläche der BBS vor der Schule bei den jetzigen Fahrradständern
- Das Rathsmanngelände im Glumm
- Des Weiteren soll der, jetzt noch beschränkte, Parkplatz der Jugendherberge quasi immer leer sein. Hier ließe sich doch bestimmt eine Einigung finden.
- Der Sportplatz der BBS wird, seit der Klage eines Anwohners in den 90ern, nicht genutzt. Ich war selber einige Jahre an der BBS und habe dort nie Sport erlebt und auch da ich selber im Eurobau aufgewachsen bin kann ich dies gut beurteilen.

Mein Mann wusste zu berichten, dass in seiner Jugend in Stralsund die Parkplätze der Schüler immer etwas außerhalb waren, die Jugendlichen bekamen so wenigstens etwas Bewegung in ihrem sonst eher sitzenden Alltag. Ein Anspruch auf einen Parkplatz bestand nicht. Meine Meinung ist, dass ziemlich alle Erwachsenen zu wenig Bewegung haben.

Die Fragen die sich die vielen Anwohner mit kleinen Kindern stellen sind, wie sieht ihre Alternative zum dortigen Spielplatz aus? Wo soll ein neuer Spielplatz entstehen und würde dieser zeitnah errichtet. Mir fällt da nur das Grundstück am Wendehammer der Neptunstraße ein, dass wegen des Baumbestandes nicht für Wohnbebauung geeignet ist, aber der Stadt gehört.

Dieser würde jedoch wesentlich kleiner ausfallen.

Wenn ich überlege, wie viele kleine Spielplätze es im Eurobau gab, als ich Kind war...! Jeder kleine Weg zum Sternweg runter, hatte einen kleinen Spielplatz. Alle wurde entfernt, die Grundstücke ungepflegt durch die Stadt. Weshalb meine Eltern und die anderen Anwohner ein Beschwerdeschreiben der Stadt bekamen, man solle den Weg pflegen, dabei war der einzige ungepflegte Teilabschnitt der der Stadt. So auch jetzt das oben genannte Grundstück angrenzend an den Sternweg (nur mal nebenbei erwähnt).

Die Anwohner und ich würden sich freuen, wenn unsere Argumente Gehör finden würden und die Planung einen Spielplatz zu einer Asphaltwüste für Lehrer, die besser zu Fuß sind, als kleine Kinder, zu machen, überdacht wird. Ich persönlich finde diese Entscheidung eine Frechheit. Kindes- und Tierwohl zählt in Rotenburg offensichtlich weniger als das von Erwachsenen, denen etwas Bewegung guttun würde.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 52 setzt die vorhandene Grünfläche als Spielplatz fest. Einige Spielgeräte sind innerhalb des Baumbestandes aufgestellt. Mehrere Begehungen und Kenntnisse aus der Verwaltung führten zum Schluss, dass dieser Spielplatz schwach frequentiert wird. Es ist ein Spielplatz für ältere Kinder und Jugendliche. Diese Altersgruppe findet im näheren Umfeld weitere geeignete Spielmöglichkeiten. Insbesondere der Spielplatz in der Ahe wird aus dem Eurobauviertel gerne genutzt und ist über die Wümme in einigen Minuten zu erreichen. Die Stadt gestaltete den vorhandenen Spielplatz um und legt ihn unmittelbar im westlichen Anschluss neu an.

Die Stellungnahme legt nahe, dass der Bedarf eines Kleinkindspielplatzes gegeben ist. Die Verschattung bleibt bestehen und die genannte Tagesmutter hat hier die Möglichkeit einen geeigneteren Ort für die betreute Altersgruppe aufzusuchen. Die genannte Tierwelt hat im näheren Umfeld ausreichende Habitate zur Verfügung, um weiterhin sichtbar im Wohnviertel zu sein. Der Baumbestand wird entlang der Castorstraße und im hinteren Bereich des Grundstücks zur Firma Tiemann erhalten und durch Nachpflanzungen ergänzt. Ein ausreichender Lärmschutz zu der genannten Firma ist durch den vorliegenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Firmengrundstück, der Nutzung auf dem Firmengrundstück sowie den festgesetzten Grünstreifen gegeben. Die genannten störenden Geräusche beim Rangieren der Fahrzeuge dienen der Arbeitssicherheit und das Schutzgut Mensch ist in diesem Fall höher zu bewerten. Zumal die Geräusche nicht laut, aber störend sind. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bringen hier keine Besserung der Situation.

Die genannten Alternativen wurden geprüft, aber verworfen. Das Plangrundstück bietet als einzige Möglichkeit eine direkte Anbindung an die Schulgebäude. Die Bereiche an der Jugendherberge oder am ehemaligen Rathsmann Baumarkt sind privat und nicht verfügbar. Der Sportplatz an der BBS wird durch die Jugendherberge und die Schule genutzt und der Bereich um die Fahrradständer wird kurzfristig anderweitig überplant. Der Parkplatz an der Saturnstraße ist zu weit entfernt, um als Stellplatznachweis zu dienen und bietet keine weiteren Vorteile im Vergleich zur vorliegenden Planung. Die städtebauliche Situation in Stralsund sowie die körperliche Verfassung des Lehrkörpers und der Schüler sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und unterliegen daher nicht der Abwägung. Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

9. 2 Anwohner*innen aus der Castorstraße vom 07.01.2020 mit 68 weiteren Unterschriften aus dem Wohngebiet

Ihr Vorhaben, den großen Spielplatz und den Baumbestand an der Ecke Castorstraße/ Unterstedter Straße abzureißen, um dort einen Lehrerparkplatz für die BBS zu bauen, hat großes Entsetzen und Verärgerung bei allen (!) Bewohnern des betroffenen Wohngebiets hervorgerufen. Gegen diesen Bebauungsplan erheben wir hiermit Einspruch.

In einer Erstmaßnahme haben wir zunächst die Gründe, die gegen Ihr Vorhaben sprechen, gesammelt und niedergeschrieben (siehe Anlage 1).

Des Weiteren haben betroffene Anwohner, die ausdrücklich gegen den Parkplatz sind, auf der Unterschriftenliste (siehe Anhang) unterschrieben. Ca. 70 Unterschriften von verärgerten Anwohnern sollten hoffentlich noch ein Umdenken Ihrerseits bewirken. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass lediglich die Nachbarn aus direkter Umgebung zum Spielplatz unterschrieben haben. Ggfs. würden wir unsere Unterschriftenliste noch um weitere Haushalte aus dem Wohngebiet erweitern.

Ihnen sollte auch klar sein, dass die geplanten zusätzlichen 50 Stellplätze das Parkproblem an der BBS und in unserem Wohngebiet nicht entschärfen. Der Bedarf ist weitaus höher.

Gerade in diesem Zusammenhang würde sich bspw. eine Parkpalette auf dem Gelände der BBS anbieten. Diese ist viel günstiger als ein Parkhaus, da die Bauweise sehr viel einfacher ist. Diese könnten sowohl Lehrer als auch Schüler gleichermaßen nutzen.

Da die Kosten für den geplanten Parkplatz auch bei ca. 800.000 Euro liegen (Erwerb des Grundstücks plus Bebauung), wäre der Kosten-Nutzen-Effekt bei einem Parkhaus oder einer -palette durchaus höher, da hierbei die Kosten je Parkplatz niedriger wären. Das Wohngebiet rund um die Castorstraße würde spürbar entlastet werden, weil die Schüler die Straßen und Einfahrten nicht mehr so stark frequentieren und zaparken.

Alternativ gäbe es noch die Möglichkeiten, entweder einen kleinen Anteil des großen "Rathsmann Geländes" direkt gegenüber der BBS zu erwerben, um dort Parkraum zu schaffen, oder die Neugestaltung des BBS-Geländes zu überarbeiten, um dort zusätzliche Parklätze zu erhalten.

Letzten Endes sollte es aber eher darum gehen, die Ursache des Parkproblems zu beheben und zu lösen und nicht immer mehr Parkplätze zu schaffen.

Es sollte das Ziel sein, für weniger Autos an der Schule zu sorgen, sei es durch eine Erweiterung des ÖPNV oder einen zusätzlichen Anreiz für Fahrgemeinschaften.

Wir hoffen sehr, dass Sie unser Anliegen verstehen, respektieren und bei Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Anlage 1

Gründe gegen den Bau eines großen Parkplatzes mit 50 Stellplätzen an der Ecke Castorstraße/ Unterstedter Straße in Rotenburg (Wümme):

1. In dem Wohngebiet wohnen immer mehr kleine Kinder (z.Zt. bereits 22 Kinder in direkter Nähe zum Spielplatz) sowie eine ansässige Tagesmutter mit 5 Kleinkindern. Die Autofahrer fahren in der Castorstraße leider nicht - wie vorgeschrieben – max. 30km/h, sondern rasen teilweise auf der geraden Strecke sehr schnell. Durch den Parkplatz würden täglich durch die An- und Abfahrt circa 100 Autos mehr durch die Castorstraße fahren, was eine zusätzliche Gefahr für die Kinder darstellen würde. Leider gibt es bislang keinerlei bauliche Maßnahmen wie Bremschwellen oder Einbuchtungen, die dafür sorgen würden, dass die Höchstgeschwindigkeit auch eingehalten wird. Dass hier auch aufgrund der häufigen Nichteinhaltung der Rechts-vor-Links-Vorschrift an den Ecken Castorstr./Neptunstr. bzw. Jupiterstr. noch kein Unfall passiert ist, ist sowieso ein Wunder.

2. Die Castorstraße wird von Eltern mit Kindern auf Fahrrädern als Verbindungsstraße zur Grundschule und zum Kindergarten Montessori sowie zu den umliegenden Einrichtungen (Kindergarten Tabaluga, Waldkinderkrippe und Waldkindergarten in der Ahe etc.) genutzt; ebenso von den Schulkindern aus dem Gebiet Kleekamp zur Gerberstr. (IGS u. Ratsgymnasium). Des Weiteren befindet sich an der Einfahrt zum Wohngebiet an der Ecke Castor-Saturnstr. eine Bushaltestelle für die Grundschulkinder der Schule Am Grafel.

In der Bringzeit morgens und zu der Abholzeit mittags sind folglich sehr viele Eltern mit Ihren kleinen Kindern in der Castorstraße unterwegs. Gerade zu diesen Zeiten würden auch die meisten Lehrer der BBS den Parkplatz frequentieren, was eine weitere Unfallgefahr darstellen würde.

3. Es gibt in dem Wohngebiet schon eine große Lärmbelästigung durch die Firma Tiemann Landtechnik, die die großen Motoren lange laufenlassen und durch das häufige rückwärtsfahren mit lauten, akustischen Warnsignalen für eine zusätzliche starke Lärmbelästigung sorgen. Durch den Parkplatz würde es noch lauter und unruhiger für die schon genervten Anwohner werden.

Zurzeit dämmt glücklicherweise der große Baumbestand auf dem bestehenden Spielplatz etwas die lauten Geräusche der Landmaschinen.

4. Es parken bereits sehr viele Schüler in der Castorstraße, Unterstedter Straße sowie in den umliegenden Straßen. Dadurch herrscht hier schon viel Verkehr und Unruhe in der Wohngend. Der Lehrerparkplatz würde dies noch immens verstärken.

5. Auf dem vorgesehenen Grundstück stehen sehr viele hübsche, alte Bäume (Eichen). Es wä-

re für die Flora und Fauna eine Katastrophe, wenn viele Bäume und Büsche abgerissen und aus der schönen Grünfläche ein Parkplatz werden würde. Durch eine Neubepflanzung am Parkplatz kann dies in keiner Weise kompensiert werden.

Dies ist umso wahnwitziger, weil es in dem Wohngebiet quasi unmöglich ist, einen Baum auf dem eigenen Grundstück fällen zu lassen (Bsp. Jupiterstr. 1), ohne dass die Stadt mit Strafe und Neubepflanzung droht. Wie lässt sich dies bei der Fällung der sehr alten und hohen Eichen auf dem Spielplatz begründen? Dies allein damit zu begründen, dass der Baumbestand wild und ungepflegt und von minderer Wertigkeit ist, ist nicht nachzuvollziehen. Hier wurde ganz einfach die Pflege des Baumbestandes und auch des Spielplatzes jahrelang total vernachlässigt.

6. Natürlich wird der Spielplatz aktuell von allen ansässigen Eltern und Kindern genutzt – dies wird im Zeitungsartikel komplett falsch dargestellt. Dies können alle Anwohner bestätigen. In dieser Wohngegend ist im näheren Umfeld kein weiterer Spielplatz schnell fußläufig zu erreichen. Zudem ist der Spielplatz bei vielen Bewohnern beliebt, da er eine große Grünfläche hat sowie im Sommer durch die Bäume angenehm schattig ist.

Des Weiteren nutzt auch die gegenüber wohnende Tagesmutter den Spielplatz.

7. Da es sich beim „Eurobau“ und allen umgrenzenden Häusern inkl. Gut Gotthard um ein reines Wohngebiet handelt, scheint es noch unsinniger, in dieses Gebiet einen großen gepflasterten Parkplatz zu setzen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und verschandelt das gesamte Bild der Gegend.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme mit der Unterschriftenliste werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Alternativen zu der vorliegenden Planung in Form einer Parkpalette auf dem BBS Grundstück, einem Ausbau des ÖPNV oder Anreize für Fahrgemeinschaften oder auch die Wirtschaftlichkeit diverser Maßnahmen liegen in der Zuständigkeit des Landkreises als Träger der Schulen und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Flächen direkt an der BBS sind langfristig für schulische Zwecke zu sichern. Der Busparkplatz wird verlegt und neu errichtet, um den ÖPNV attraktiver zu machen. Hier wird die Forderung in der Stellungnahme entsprochen. Das Grundstück des ehemaligen Rathsmann Baumarktes ist privat und steht nicht zur Verfügung. Zu den aufgeführten Punkten wird wie folgt Stellung genommen.

Zu 1. Die Castorstraße ist ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen PKW Verkehr aufnehmen zu können. Die Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit ist gesetzlich geregelt und gilt unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Überwachung der Geschwindigkeit und mögliche bauliche Einschränkungen sind mit der Anwohnerschaft unabhängig von der vorliegenden Planung zu erörtern und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu 2. Die Castorstraße ist ausreichend bemessen und leistungsfähig, um den gesamten Verkehr aufzunehmen. Für den Radverkehr gibt es weiter nördlich die Verbindung entlang des Sternenweges, um sicher die genannten Schulen und Einrichtungen erreichen zu können. Eine gesicherte Wegeverbindung ist damit gegeben.

Zu 3. Der Baumbestand wird entlang der Castorstraße und im hinteren Bereich des Grundstücks zur Firma Tiemann erhalten und durch Nachpflanzungen ergänzt. Ein ausreichender Lärmschutz zu der genannten Firma ist durch den vorliegenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Firmengrundstück, der Nutzung auf dem Firmengrundstück sowie den festgesetzten Grünstreifen gegeben. Die genannten störenden Geräusche beim Rangieren der Fahrzeuge dienen der Arbeitssicherheit und das Schutzgut Mensch ist in diesem Fall höher zu bewerten. Zumal die Geräusche nicht laut, aber störend sind. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bringen hier keine Besserung der Situation. Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Zu 4. Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche wurde ein 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der zu bepflanzen ist. Zudem befindet sich die Castorstraße zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung. Dieser Schallschutz ist ausreichend um den geplanten Parkplatz abzuschirmen. Die Castorstraße als Sammelstraße für das umliegende Wohngebiet ist ausreichend leistungsfähig und die zusätzliche Verkehrsmenge durch den geplanten Parkplatz ordnet sich unter. Im Ergebnis löst der Bebauungsplan mit seinen Festset-

zungen die Belange des Immissionsschutzes und zeigt einen Weg auf, um die gesetzlichen Immissionswerte einhalten zu können. Die weiteren Verkehre sind auf öffentlichen Straße unabhängig der Bauleitplanung hinzunehmen. Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Zu 5. Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ändert die Stadt im vorliegenden Planbereich den Bebauungsplan und schafft so die planerische Möglichkeit eine Gemeinbedarfseinrichtung zu verwirklichen. In diesem Fall überwiegt das öffentliche Wohl an einer Neuplanung das Privatinteresse am Erhalt der Grünfläche. Die Grünordnung enthält aber Festsetzungen, die eine ausreichende Eingrünung sicherstellen und eine weitere Anpflanzung vorsehen. Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen. Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume auf den Privatgrundstücken sind von der vorliegenden Planung unberührt. Im begründeten Einzelfällen können Genehmigungen für Fällungen von geschützten Bäumen auf Privatgrundstücken erteilt werden.

Zu 6. Der Bebauungsplan Nr. 52 setzt die vorhandene Grünfläche als Spielplatz fest. Einige Spielgeräte sind innerhalb des Baumbestandes aufgestellt. Mehrere Begehungen und Kenntnisse aus der Verwaltung führten zum Schluss, dass dieser Spielplatz schwach frequentiert wird. Es ist ein Spielplatz für ältere Kinder und Jugendliche. Diese Altersgruppe findet im näheren Umfeld weitere geeignete Spielmöglichkeiten. Insbesondere der Spielplatz in der Ahe wird aus dem Eurobauviertel gerne genutzt und ist über die Wümme in einigen Minuten zu erreichen. Die Stadt gestaltete den vorhandenen Spielplatz um und legt ihn unmittelbar im westlichen Anschluss neu an.

Die Stellungnahme legt nahe, dass der Bedarf eines Kleinkindspielplatzes gegeben ist. Die Verschattung bleibt bestehen und die genannte Tagesmutter hat hier die Möglichkeit einen geeigneteren Ort für die betreute Altersgruppe aufzusuchen.

Zu 7. Der Bebauungsplan Nr. 52 aus dem Jahr 1973 setzt das Wohnquartier rund um das vorliegende Planvorhaben als allgemeines Wohngebiet fest. Eine Gemeinbedarfsfläche in Form von Gebäuden oder eines Parkplatzes widerspricht dem Charakter des Quartieres nicht. Die Baunutzungsverordnung sieht vielmehr solche Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten vor. Aufgrund der Lage und der vorgenommenen grünordnerischen Festsetzungen ist die Planung städtebaulich verträglich zu beurteilen und widerspricht dem umgebenden Siedlungscharakter. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

10.1 Anwohner aus der Jupiterstraße vom 11.01.2020

Fristgemäß möchte ich zu der o.g. Baumaßnahme folgende Stellungnahme abgeben:

Nach intensiver Einsichtnahme und freundlicherweise gründlicher Erläuterung durch Herrn Bumann schlage ich vor, die Zu- und Abfahrt zu der geplanten Gemeinbedarfsfläche über die bereits befahrbaren Flächen der BBS auszuweisen. Dies hätte den großen Vorteil, dass die Bundesstraße 215 auch für Lehrkräfte sicher über die Ampelanlage zu erreichen ist.

Die Abfahrt über die Castor- und Saturnstraße auf die B 215 birgt ein deutlich erhöhtes Risiko sowohl für autofahrende Lehrkräfte als auch für bevorrechtigte Fußgänger und Fahrradfahrer, insbesondere nach Schulschluss.

Die vorgesehene Schrankenanlage ist für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten - auch nach Sachbeschädigung durch Unbekannte - besser zugänglich.

Außerdem hätte diese Bauweise den großen Vorteil, dass das gesamte Grundstück nur von der Schule erreicht werden kann und sich vom Wohngebiet räumlich abtrennt, wie das andere Areal der BBS auch.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist durch die Castorstraße und durch die Unterstedter Straße leistungsfähig erschlossen. Eine alternative Erschließung ist städtebaulich nicht notwen-

dig und nicht zu begründen. Die aufgezeigte Lösung ist jedoch sinnvoll und in Absprache mit dem Landkreis, als Eigentümer des Grundstückes der BBS, zu erörtern. Eine Umsetzung kann in der Planfolge im Rahmen einer konkreten Planung des Bauvorhabens erfolgen. Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

11.2 Anwohner*innen aus der Castorstraße vom 12.01.2020

Als direkte Anlieger sind wir gegen die Änderung bzw. den Bau eines Parkplatzes und nehmen dazu Stellung wie folgt:

Der Spielplatz liegt unserem Grundstück direkt gegenüber, Fenster und Balkon haben den direkten Blick auf das naturbewachsene Grundstück.

Kontinuierlich hat die Lärmbelästigung durch den Verkehr, besonders durch die Parkplatzsuche der BBS-Schüler zugenommen, zusätzlich müssen wir den Lärm der Fa. Tiemann, Landmaschinen, ertragen (besonders Rückfahrsignale, Leerlauf u. Probefahren großer Landmaschinen). Unsere Toleranzgrenze ist damit längst erreicht, häufig überschritten. Deshalb können wir nicht einsehen, dass weitere Parkplätze mit zunehmenden Verkehr in unserem Wohngebiet angelegt werden!

Dafür sollte es andere Lösungen geben!

Wurde die Mehrbelastung durch den erhöhten PKW-Verkehr berechnet?

Wurde die Lärmimmission berechnet?

Wie sind die Ergebnisse der Berechnung?

Beim Anlegen des Gebiets Eurobau, wurden fest eingeplante Spielplätze ausgewiesen, eine vorgesehene Spielfläche wurde als Grundstück verkauft und bebaut, kleinere Spielflächen sind verschwunden, deshalb sollte dieser Spielplatz in der vorhandenen Größe erhalten bleiben. Als Naturgelände bildet es einen guten Ausgleich zum voll gepflasterten Nachbargrundstück Tiemann.

Die Castorstraße ist die direkte Verbindung für Radfahrer vom Kleekamp bis in die Stadtmitte und mehrere Schulen, also auch mit der Fahrradstraße Gerberstraße verbunden und wird entsprechend benutzt. Zunehmender PKW-Verkehr erhöht das Risiko für Radler!

Auch die Option auf dem Gelände ein Schulgebäude zu errichten, ist für uns als direkte Anlieger nicht vorstellbar, wir sind dagegen!

Wir verlangen, dass das Grundstück als Naturfläche erhalten bleibt und andere, geeignete Parkplätze gefunden werden, z.B. ein Parkdeck.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche wurde ein 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der zu bepflanzen ist. Zudem befindet sich die Castorstraße zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung. Dieser Schallschutz ist ausreichend um den geplanten Parkplatz abzuschirmen. Die Castorstraße als Sammelstraße für das umliegende Wohngebiet ist ausreichend leistungsfähig und die zusätzliche Verkehrsmenge durch den geplanten Parkplatz ordnet sich unter. Auf eine Schallgutachten kann verzichtet werden. Im Ergebnis löst der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die Belange des Immissionsschutzes und zeigt einen Weg auf, um die gesetzlichen Immissionswerte einhalten zu können. Die weiteren Verkehre sind auf öffentlichen Straße unabhängig der Bauleitplanung hinzunehmen.

Der Baumbestand wird entlang der Castorstraße und im hinteren Bereich des Grundstücks zur Firma Tiemann erhalten und durch Nachpflanzungen ergänzt. Ein ausreichender Lärmschutz zu der genannten Firma ist durch den vorliegenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Firmengrundstück, der Nutzung auf dem Firmengrundstück sowie den festgesetzten Grünstreifen gegeben. Die genannten störenden Geräusche beim Rangieren der Fahrzeuge dienen der Arbeitssicherheit und das Schutzgut Mensch ist in diesem Fall höher zu bewerten. Zumal die Geräusche nicht laut, aber störend sind. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bringen hier keine

Besserung der Situation.

Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 52 setzt die vorhandene Grünfläche als Spielplatz fest. Einige Spielgeräte sind innerhalb des Baumbestandes aufgestellt. Mehrere Begehungen und Kenntnisse aus der Verwaltung führten zum Schluss, dass dieser Spielplatz schwach frequentiert wird. Es ist ein Spielplatz für ältere Kinder und Jugendliche. Diese Altersgruppe findet im näheren Umfeld weitere geeignete Spielmöglichkeiten. Insbesondere der Spielplatz in der Ahe wird aus dem Eurobauviertel gerne genutzt und ist über die Wümme in einigen Minuten zu erreichen. Die Stadt gestaltete den vorhandenen Spielplatz um und legt ihn unmittelbar im westlichen Anschluss neu an. Die Stellungnahme legt nahe, dass der Bedarf eines Kleinkindspielplatzes gegeben ist.

Die Castorstraße ist ausreichend bemessen und leistungsfähig, um den gesamten Verkehr aufzunehmen. Für den Radverkehr gibt es weiter nördlich die Verbindung entlang des Sternenweges, um sicher die genannten Schulen und Einrichtungen erreichen zu können. Eine gesicherte Wegeverbindung ist damit gegeben.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sieht eine Gemeinbedarfsfläche vor. Alternativ kann der Landkreis an dieser Stelle einen Schulbau errichten unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die sind so getroffen, dass sich ein mögliches Bauvorhaben städtebaulich verträglich einfügt. Das öffentliche Wohl nach einer notwendigen Gemeinbedarfseinrichtung überwiegt das private Interesse an einer Grünfläche.

Die Alternativen zu der vorliegenden Planung in Form einer Parkpalette auf dem BBS Grundstück wie auch die Wirtschaftlichkeit liegen in der Zuständigkeit des Landkreises als Träger der Schulen und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Flächen direkt an der BBS sind langfristig für schulische Zwecke zu sichern. Alternative Flächen wie das Grundstück des ehemaligen Rathsmann Baumarktes ist privat und steht nicht zur Verfügung.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

12. 2 Anwohner*innen aus der Jupiterstraße vom 14.01.2020

Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 – östlich Gut Gothard möchten wir folgendes zu bedenken geben und bitten Sie, dies in ihre Entscheidungsüberlegungen miteinzubeziehen.

1. Die Zuwegung zu den geplanten Parklätzen soll über die Castorstraße erfolgen. Da dies ein geplanter Parkplatz vornehmlich für Lehrkräfte der Berufsbildenden Schulen sein soll, ist davon auszugehen, dass dies einen erhöhten Fahrzeugverkehr abgehend von der Verdener Straße in die Castorstraße zu bestimmten Stoßzeiten insbesondere morgens und mittags erzeugen wird. Die Castorstraße ist als Parallelstraße zur Verdener Straße der einzige sichere Fahrradweg für viele gerade junge SchülerInnen sowohl zu den weiterführenden Schulen als auch in umgekehrter Richtung zur Montessori Schule bzw. Kindergarten im Kleekamp, die diesen Weg zu gleichen Zeit nutzen werden. Es ist damit unweigerlich zu rechnen, dass es hierbei zu zunehmenden Gefährdungssituationen für Fahrradfahrer kommen wird. Eine Trennung der Verkehrsteilnehmer ist aufgrund der begrenzten Breite der Straße nicht möglich.
2. Die Behauptung, dass der vorhandene beschattete Spielplatz nicht genutzt wird, ist aus unserer Sicht als direkte Anwohner falsch. Gerade im Rahmen des Klimawandels ist es für Kinder der einzige beschattete Spielplatz in erreichbarer Nähe und wird angesichts der letzten heißen Sommermonate zunehmend genutzt. Eine Umnutzung zugunsten von Fahrzeugen erscheint somit als nicht zukunftsorientiert. Gerade durch den Generationenwechsel im Eurobau und an den anliegenden Wohngebieten ist zunehmend damit zu rechnen, dass sich weitere Familien ansiedeln und den Spielplatz damit dringend benötigen.
3. Der jetzige Wald wird aus unserer Sicht sehr stark durch Vögel, Eichhörnchen und Fledermäuse genutzt. Somit wäre aus unserer Sicht dringend eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu veranlassen.

4. Sollte der geplante Parkplatz dennoch entstehen, ist u.a. dringend darauf zu achten, dass der Parkplatz selber und die fußläufige Zuwegung zur Schule nur für Lehrkräfte durch ein entsprechendes Schließsystem zu gewähren ist. Sollte dies nicht vorgesehen sein und auch für Schüler ein direkter Zugang vom Wohngebiet zur Schule entstehen, ist zwangsläufig damit zu rechnen, dass Schüler das Wohngebiet und die Seitenstraße zu-parken werden. Dies würde den Verkehr zusätzlich erhöhen und die oben beschriebene Gefährdung weiter deutlich verstärken.
5. Eine Zuwegung zur Schule über anderweitige Zugänge (z.B. Sportplatz) nicht zu gewähren bzw. entstehen zu lassen ist den Anwohner durch den Landkreis vor geraumer Zeit in bilateralen Gesprächen mit der Jugendherberge zugesichert worden. Wir gehen da-von aus, dass sich der Landkreis an seine mündlich gegebenen Zusagen hält.
6. Um die geplante Maßnahmen genauer mit den Anwohnern erläutern bzw. absprechen zu können, halten wir eine Anwohnerbeteiligung für dringend geboten. Wir bitten dies entsprechend einzuleiten.
7. Die Lärmbelästigung durch die Firma Tiemann ist heute schon sehr stark und wird durch den Wald ins Wohngebiet gemildert. Sollte der Wald entfallen wäre Lärmschutzmaß-nahmen dringend geboten.

Mit den oben aufgeführten Bedenken und Argumenten möchten wir Sie bitten, von dem geplan-ten Vorhaben Abstand zu nehmen und nach alternativen Lösungen zu suchen. Auch Lehrern ist durchaus ein gewisser Fußweg zwischen Parkplatz und Arbeitsplatz zuzumuten.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Die Castorstraße ist ausreichend bemessen und leistungsfähig, um den gesamten Ver-kehr aufzunehmen. Für den Radverkehr gibt es weiter nördlich die Verbindung entlang des Sternenweges, um sicher die genannten Schulen und Einrichtungen erreichen zu können. Eine gesicherte Wegeverbindung ist damit gegeben.

Zu 2. Der Bebauungsplan Nr. 52 setzt die vorhandene Grünfläche als Spielplatz fest. Einige Spielgeräte sind innerhalb des Baumbestandes aufgestellt. Mehrere Begehungen und Kennt-nisse aus der Verwaltung führten zum Schluss, dass dieser Spielplatz schwach frequentiert wird. Es ist ein Spielplatz für ältere Kinder und Jugendliche. Diese Altersgruppe findet im nähe-ren Umfeld weitere geeignete Spielmöglichkeiten. Insbesondere der beschattete Spielplatz in der Ahe wird aus dem Eurobauviertel gerne genutzt und ist über die Wümme in einigen Minuten zu erreichen. Die Stadt gestaltete den vorhandenen Spielplatz um und legt ihn unmittelbar im westlichen Anschluss neu an. Die Stellungnahme legt nahe, dass der Bedarf eines Kleinkind-spielplatzes gegeben ist.

Zu 3. An dieser Stelle wird zum einen auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB verwiesen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens liegen vor. Dadurch entfällt die Erstellung eines Umweltberichtes und Erfordernis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich. Auf der anderen Seite wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung und die Potentialabschätzung des Büros IfÖNN GmbH vom 13. Oktober 2019 verwiesen. Hiernach sind keine gefährdeten Arten betroffen und die getroffenen Vorgaben des Gutachtens werden im Rahmen des Plan-vollzuges beachtet. Das Planvorhaben fällt zudem nicht unter die UVP Pflicht.

Zu 4. Dieser Einwand ist sinnvoll und berechtigt, aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bau-leitplanung. Der Sachverhalt ist unabhängig der vorliegenden Planung mit dem Träger der Schule, dem Landkreis, zu erörtern.

Zu 5. Dieser Punkt ist ebenso nicht Gegenstand der Bauleitplanung und mit dem Träger der Schule, dem Landkreis, zu erörtern.

Zu 6. Dieser Vorschlag ist sinnvoll und zielführend. Er wird unabhängig der vorliegenden Pla-nung Beachtung finden und mit den Anwohnern abgestimmt.

Zu 7. Der Baumbestand wird entlang der Castorstraße und im hinteren Bereich des Grund-stücks zur Firma Tiemann erhalten und durch Nachpflanzungen ergänzt. Ein ausreichender Lärmschutz zu der genannten Firma ist durch den vorliegenden Abstand zwischen Wohnbe-bauung und Firmengrundstück, der Nutzung auf dem Firmengrundstück sowie den festgesetz-ten Grünstreifen gegeben. Die genannten störenden Geräusche beim Rangieren der Fahrzeuge dienen der Arbeitssicherheit und das Schutzgut Mensch ist in diesem Fall höher zu bewerten.

Zumal die Geräusche nicht laut, aber störend sind. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bringen hier keine Besserung der Situation. Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Der Landkreis muss eine ausreichende Anzahl von Stellplätze auf seinem Grundstück vorweisen unabhängig von der Zumutbarkeit des Lehrkörpers. Diesem Bedarf wird mit dieser Planung nachgekommen.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

13.2 Anwohner*innen aus der Unterstedter Straße vom 15.01.2020

Mit großem Bedauern haben wir den Bebauungsplan zur Änderung des Spielplatzes an der Castorstraße / Unterstedter Strasse zur Kenntnis genommen.

Gegen das Ziel, einer Umgestaltung des Spielplatzes zu einem Parkplatz für Lehrkräfte der Berufsbildenden Schulen, legen wir hiermit Einspruch ein.

Als direkte Anwohner der Unterstedter Straße 1a, beklagen wir schon jetzt die hohe Frequentierung der Unterstedter Straße zu den Unterrichtstagen.

Die Straße wird derzeit entlang unseres Grundstückes als Parkplatz von Schülern der BBS genutzt (s. Bildanlage).

Ein Ausfahren aus unserer Grundstückszufahrt ist oftmals nur durch Rangieren möglich.

Das Aufbringen einer Sperrfläche gegenüber unserer Einfahrt wurde seitens der Stadt Rotenburg abgelehnt.

Morgens, zwischen 7:30 Uhr und 08:30 Uhr, ist die Lärmbelästigung bereits jetzt erheblich

hoch. Zur allgemeinen Geräuschkulisse der Fahrzeuge kommt laute Musik, Türen schlagen, lautes Gegröle, hupen, etc. noch hinzu.

Dieses Szenario wiederholt sich zum Schulschluss: durchdrehende, quietschende Reifen, Motorenlärm und Abgasqualm.

Gerade im Sommer, bzw. an wärmeren Tagen, ist das Öffnen der Fenster am Morgen zwar möglich, aber in keinsten Weise angenehm oder erholsam. Ferner ist das Schlafen für Schichtdienstleistende z.B. nach Nachtdiensten kaum möglich.

Derzeit ist die Belastung schon hoch, auch geschuldet der Firma Tiemann Landtechnik, die an 7 Tagen der Woche landwirtschaftliche Fahrzeuge repariert und die eine entsprechende Geräuschkulisse (Motoren laufen und werden hoch gefahren, Signale beim Rückwärtsfahren, Hupen, Werkstattlärm ...etc.) verursacht.

Wir gehen davon aus, dass sich dieser Zustand bei Umsetzung des Bauvorhabens weiter verschlimmert.

Unter Bezugnahme auf Punkt 6 des Bebauungsplanes stellen sich uns folgende Fragen:

- wurden die Lärmimmissionen berechnet?
- wie sind die Ergebnisse der Messungen?
- zu welchen Zeiten wurde gemessen?
- an welchen Tagen wurde gemessen?
- über welchen Zeitraum wurde gemessen?

Aus unserer Sicht wird die Lärmbelästigung durch die geplante Zufahrt zum Parkplatz über die Unterstedter Strasse zunehmen, da es sich um eine Sackgasse mit nur einer Ausfahrtmöglichkeit handelt.

Bereits jetzt kommt es durch den erhöhten Begegnungsverkehr im Bereich Unterstedter Strasse/ Castorstraße zu erheblichen Verkehrsbehinderungen. Durch bereits geparkte Fahrzeuge und fehlenden Sperrflächen ist ein Ausweichen kaum mehr möglich, begünstigt durch die geringe Straßenbreite.

Zusätzlich sei noch die Abfuhr des Hausmülls Altpapier genannt, die bekanntermaßen bereits jetzt schon problematisch ist.

Als Anlieger des betroffenen Abschnittes der Unterstedter Straße sprechen wird uns hiermit gegen die Umsetzung des Bauvorhabens gemäß Bebauungsplan aus.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Castorstraße und die Unterstedter Straße sind öffentliche Straßen und als solche ausreichend bemessen. Die Unterstedter Straße ist eine Sackgasse und recht schmal. Die Straße wird nur im vorderen Bereich für die Erschließung des Planvorhabens benötigt. Die angesprochenen Punkte betreffen das Planvorhaben nicht und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Hier sind zukünftig Maßnahmen im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs und andere Ordnungsmaßnahmen zu prüfen und ggf. umzusetzen.

Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche wurde ein 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der zu bepflanzen ist. Zudem befindet sich die Castorstraße zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung. Dieser Schallschutz ist ausreichend um den geplanten Parkplatz abzuschirmen. Die Castorstraße als Sammelstraße für das umliegende Wohngebiet ist ausreichend leistungsfähig und die zusätzliche Verkehrsmenge durch den geplanten Parkplatz ordnet sich unter. Auf eine Schallgutachten kann verzichtet werden. Im Ergebnis löst der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die Belange des Immissionsschutzes und zeigt einen Weg auf, um die gesetzlichen Immissionswerte einhalten zu können. Die weiteren Verkehre sind auf öffentlichen Straße unabhängig der Bauleitplanung hinzunehmen.

Der Baumbestand wird entlang der Castorstraße und im hinteren Bereich des Grundstücks zur Firma Tiemann erhalten und durch Nachpflanzungen ergänzt. Ein ausreichender Lärmschutz zu der genannten Firma ist durch den vorliegenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Firmengrundstück, der Nutzung auf dem Firmengrundstück sowie den festgesetzten Grünstreifen gegeben. Die genannten störenden Geräusche beim Rangieren der Fahrzeuge dienen der Arbeitssicherheit und das Schutzgut Mensch ist in diesem Fall höher zu bewerten. Zumal die Geräusche nicht laut, aber störend sind. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bringen hier keine Besserung der Situation.

Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

14.2 Anwohner*innen aus Gut Gothard vom 17.01.2020

Wir geben folgende Stellungnahme zu den Planungen ab:

1. Der Stadtrat hat beschlossen bei der Fällung von 5 Bäumen darüber eine gesonderte Entscheidung zu treffen. Wir konnten diesen Beschluss für diesen Bebauungsplan nicht finden.
2. Laut Seite 3 der Begründung wird von einer eingeschossigen Bauweise und einer Geschossflächenzahl von 0,25 im betroffenen Wohngebiet gesprochen. Seite 5 spricht von einer zweigeschossigen Bauweise mit einer Traufhöhe von 8 Metern, die sich in den Siedlungszusammenhang einfügen. Dies erschließt sich uns nicht. Eine Einfügung in den Siedlungszusammenhang liegt nur vor, wenn dieser sich an der vorhandenen Bauweise orientiert, die hier eingeschossig ist. Insbesondere die auf Seite 8 genannte „Überschreitung der Baugrenzen durch Stellplätze ist zulässig“ ist nicht der eines Wohngebietes entsprechend. Faktisch wird hier eine einer Gewerbefläche entsprechende Bebauung ermöglicht.
3. Seite 3 der Begründung nennt für das Flurstück eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Gemäß Email von Frau Elisabeth Quentin vom 08.01.2020 ergibt sich folgender Sachverhalt: „Die Bäume und auch Sträucher auf den beiden benachbarten Grundstücken sind über den und einen anderen (- Östlich Gut Gothard-) Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Hier ist die Stadt Rotenburg Eigentümerin. Diese beiden Flächen sind zusätzlich als öffentliche Grünfläche geschützt, d.h. hier darf keine andere Nutzung erfolgen. Auf der Fläche 177/71 ist ein Spielplatz integriert.“ Uns erschließt sich nicht wie diese Aussage zu dem vorgelegten neuen Bebauungsplan passt.

4. Seite 9 der Begründung nennt unter Punkt 5.4, dass das bestehende Straßennetz die zusätzlichen Verkehre aufnehmen kann. Dies steht im erheblichen Widerspruch mit den anderen Aussagen der Stadt, dass die Verdener Straße zu Stoßzeiten massiv überlastet ist und sogar ein zweispuriger Ausbau als Option in den Raum gestellt wurde. Der Bau von weiteren Parkplätzen führt zu einem sogenannten Pull-Effekt und wird die Verkehrssituation weiter verschärfen. Es ist fraglich ob die Zu- und Abfahrt auf die B125 aus der Castorstraße ausreichend ist, schon heute muss man dort länger warten. Wie dies mit 50 weiteren Fahrzeugen geschafft werden soll, und wie ein Rückstau verhindert werden kann, wird nicht in der Begründung genannt. Schon vor wenigen Jahren führte die hohe Verkehrsbelastung und eine fehlende Verkehrssicherheit an dieser Kreuzung zu einem schweren Unfall mit einem Kind. Die daraufhin gebaute Ampel schützt nun die Fußgänger, wird aber mit einer deutlichen Intensivierung des Verkehrs in der Castorstraße zu einer sehr gefährlichen Sache. Linksabbieger aus der Castorstraße fahren dann ohne zusätzliche Warnung in eine womöglich rote Ampelschaltung. Es ist dringend erforderlich, dass hier eine Begehung zur Verkehrssicherheit stattfindet. Ein weiterer schwerwiegender Unfall ist ansonsten absehbar, insbesondere da dieser Weg auch intensiv von Grundschulern und Kindern allg. genutzt wird.

Bei einem Gespräch mit dem Landkreis Rotenburg wurde uns mitgeteilt, dass hier „eine Bewertung eines Büros aus Hannover vorliegt“. Diese „Bewertung“ soll die Verkehrssituation bewertet haben. Wir bitten um Einsicht.

5. Punkt 6.1 in der Begründung spricht von der Einhaltung der Lärmemissionen. Wir bitten um die Veröffentlichung der Berechnungen. Wir weisen auch darauf hin, dass eine Begründung, anders als auf Seite 5 geschrieben, keinerlei Lärmschutz bietet - rein praktisch, als auch rein baurechtlich nicht.

6. Seite 5 nennt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden als Begründung für das Vorhaben. Dies ist nicht richtig. Die Berufsschule verfügt bereits über große Flächen und Parkplätze, die nicht ausgebaut sind. Folgerichtig wäre der Bau eines Parkhauses auf den vorhandenen Parkplätzen. Der Bau von nur 50 neuen Parkplätzen für Lehrer löst nicht das Problem. Es ist eine Verschwendung von Steuermitteln und die Begünstigung des Landkreises durch einen, aus unserer Sicht, zu geringen Verkaufspreis der Fläche. Die Stadt Rotenburg verkauft hier ein Flurstück in der direkten Nachbarschaft zu einer hochwertigen Bebauung zu einem Preis weit unter einem eigentlich zu erzielenden Preis. Dies schadet der Stadtkasse und dem Steuerzahler. Um Transparenz zu schaffen, fordern wir die Veröffentlichung des Kaufpreises und die Einschaltung einer unabhängigen Stelle zur Bewertung.

7. Seite 15 in der Begründung nennt die Funktion der Bäume auf dem Flurstück mit „Die Bäume galten vielmehr der städtebaulichen Funktion zur Durchgrünung und Abschirmung des Wohngebietes „Gut Gothard“. Dies steht im Widerspruch zur Seite 3, Punkt 1 „An den für den ursprünglichen Bebauungsplan namensgebenden Bereich Gut Gothard reicht das Planungsänderungsgebiet nicht heran“. Offensichtlich reicht es ja doch heran, bzw. betrifft dieses Gebiet. Insofern halten wir uns als Bewohner von Gut Gothard für nachhaltig und schwerwiegend Betroffen von dieser Planung. Der neue Bebauungsplan stellt insofern eine Wertminderung der Grundstücke und Häuser in Gut Gothard da. Ein Wohngebiet mit Einzelbäumen, die Ortsbildprägend sind und neben der gestalterischen Wirkung zusätzlich eine hohe ökologische Bedeutung haben. Wie hier eine 60% Versiegelung der Fläche ökologisch vertretbar sein soll erschließt sich uns nicht. Die genannten Gutachten gehen auf diesen Zusammenhang nicht ein. Es wird deutlich, dass die einzelne Änderung des Bauungsplanes eine weitreichende Auswirkung auf alle angrenzenden Flurstücke hat. Eine singuläre, exklusive Betrachtung des Flurstückes 179/71 ist somit nicht ausreichend und verschließt sich dem Zusammenhang.

8. Die Begründung nennt als „Vorteil“ der Parkplätze, dass diese nur „in einem engen Zeitfenster“, „vormittags“ und „an Samstagen, Sonn- und Feiertagen sowie in den Ferienzeiten in der Regel nicht genutzt“ werden. Es ist für uns nicht mehr zeitgemäß und nicht wirtschaftlich-ökologisch vertretbar, wie für einen so kleinen Zeitraum Parkplätze geschaffen werden sollen. Die Parkplätze stehen mehr leer als dass sie genutzt werden. Dies wird als Vorteil für die Anwohner in der Begründung genannt. Als Steuerzahler sehen wir hier aber eine Verschwendung von Steuergeldern und Fläche. Es ist mehr als

eindeutig, dass eine einfache Optimierung des Lehrplanes und der Personalplanung an der Berufsschule das gesamte Parkplatzproblem lösen würde. Inflexible und blockartige Beschulung kann nicht die Lösung sein. Es kann nur im Interesse aller Beteiligten liegen, das evidente Parkplatzproblem kostenneutral, umweltverträglich und sachdienlich zu lösen. Es gilt daher als erstes Ziel in der Berufsschule eine Änderung der Lehrpläne und Zeiten anzuregen. Die Aufteilung und Verteilung der Stunden auf den gesamten Tag und die gesamte Woche sollte das Problem lösen. Dies ist natürlich nicht trivial und wird die Einbindung der Ausbildungsbetriebe benötigen. Doch selbst mit der Einstellung eines eigenen Beauftragten, nur für diese Tätigkeit, könnte vom Landkreis die Problematik dauerhaft und günstiger gelöst werden. Es liegt hier am Verkäufer (der Stadt Rotenburg) den Käufer darüber aufzuklären und eine unwirtschaftliche, unökologische Nutzung der stadteigenen Flurflächen zu verhindern.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Die Stellungnahme nimmt hier Bezug auf das städtische Baumkonzept vom 28.04.2016. Dieses Konzept ist nicht einschlägig für das Plangebiet, da spezielle Regelungen wie Bauleitpläne nach dem Baugesetzbruch vorgehen. Dies ist in der Präambel unter I. geregelt. Weiterhin beschließt der Rat am Ende des Verfahrens den Bebauungsplan. Die Beschlusslage geht damit weiter, als das Baumkonzept vorsieht, wo entweder die Verwaltung alleine oder der Verwaltungsausschuss zuständig sind.

Zu 2. Das vorliegende Plangebiet befindet sich zwischen einer gewerblich genutzten Fläche und den berufsbildenden Schulen im Süden und einem Wohngebiet im Norden. Das Allgemeine Wohngebiet ist großzügig mit überbaubaren Bauflächen überplant und kann eingeschossig mit einer Geschossflächenzahl von 0,25 bebaut werden. Das vorliegende Planvorhaben ist räumlich ca. 0,5 ha groß und hiervon werden knapp 60 % (0,29 ha) als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Davon dürfen 0,4 mit einer zweigeschossigen Bebauung überbaut werden. Diese Bebauung wird durch eine 10 Meter breite Grünfläche von der Wohnbebauung abgegrenzt. Für Stellplätze gilt eine höhere Grundflächenzahl II, die sich aber auch ausschließlich auf die Gemeinbedarfsfläche bezieht. Damit fügt sich das Planvorhaben städtebaulich verträglich in den Siedlungszusammenhang ein. Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Zu 3. Das Baugesetzbuch teilt den Gemeinden gemäß § 1 Absatz 3 BauGB die Aufgabe zu, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Falls es erforderlich ist, können bestehende Bebauungspläne geändert werden. Das Verfahren hierzu wird aktuell durchgeführt.

Zu 4. Die Begründung zum Bebauungsplan trifft die Aussage, dass die Castorstraße und der Kreuzungsbereich zur Verdener Straße ausreichend leistungsfähig ausgebaut ist, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Aussagen, wonach die Verdener Straße überlastet und ein zweispuriger Ausbau eine Option ist, wurden von Verwaltungsseite nicht getroffen. Die Situation vor dem Kreisverkehr in der Innenstadt ist hiervon unabhängig zu betrachten. Die zusätzlichen Stellplätze werden ausschließlich von Lehrpersonal benutzt. Diese fahren folglich außerhalb der Verkehrsspitzen in den Mittagsstunden oder am Nachmittag wieder in die Verdener Straße ein. Damit ist weder mit Rückstauungen oder erhöhten Unfallgefahren zu rechnen. Zumal die Kreuzung mit einem Linksabbieger und einer Fußgängersignalanlage gesichert ist. Zusätzlich hat der Landkreis als Vorhabenträger die Situation beurteilen lassen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde keine weiteren Informationen für notwendig erachtet. Das Straßenbauamt als Bau-lastenträger der Bundesstraße wurde im Verfahren beteiligt und hat diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Zu 5. Die Castorstraße ist eine öffentliche Straße und als solche ausreichend bemessen. Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche wurde ein 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der zu bepflanzen ist. Zudem befindet sich die Castorstraße zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung. Dieser Schallschutz ist ausreichend um den geplanten Parkplatz abzuschirmen. Die Castorstraße als Sammelstraße für das umliegende Wohngebiet ist ausreichend leistungsfähig und die zusätzliche Verkehrsmenge durch den geplanten Parkplatz ordnet sich unter. Auf eine Schallgutachten kann verzichtet werden. Im Ergebnis löst der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die Belange des Immissionsschutzes und zeigt

einen Weg auf, um die gesetzlichen Immissionswerte einhalten zu können. Die weiteren Verkehre sind auf öffentlichen Straße unabhängig der Bauleitplanung hinzunehmen.

Der Baumbestand wird entlang der Castorstraße und im hinteren Bereich des Grundstücks zur Firma Tiemann erhalten und durch Nachpflanzungen ergänzt. Ein ausreichender Lärmschutz zu der genannten Firma ist durch den vorliegenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Firmengrundstück, der Nutzung auf dem Firmengrundstück sowie den festgesetzten Grünstreifen gegeben. Die genannten störenden Geräusche beim Rangieren der Fahrzeuge dienen der Arbeitssicherheit und das Schutzgut Mensch ist in diesem Fall höher zu bewerten. Zumal die Geräusche nicht laut, aber störend sind. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bringen hier keine Besserung der Situation.

Die oben getroffenen Aussagen werden als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen.

Zu 6. Der Preis des Grundstückes wurde ermittelt durch ein Wertgutachten vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte Otterndorf vom 24.07.2019. Der darin ermittelte Wert wird gemäß Grundstücksmarktbericht auf eine Gemeinbedarfsfläche bezogen. Der Preis entspricht den Marktbedingungen. Es ist im Interesse des Käufers und auch üblich den Grundstückspreis nicht öffentlich zu machen. Die Forderungen in der Stellungnahme werden zurückgewiesen. Sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Alternativen zu der vorliegenden Planung in Form einer Parkpalette auf dem BBS Grundstück wie auch die Wirtschaftlichkeit liegen in der Zuständigkeit des Landkreises als Träger der Schulen und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Flächen direkt an der BBS sind langfristig für schulische Zwecke zu sichern und stehen nicht zur Verfügung. Hinzuweisen ist auf den geschützten Landschaftsbestandteil „AM Ahbeek“ direkt im südlichen Anschluss des aktuellen Parkplatzes der BBS. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist aufgrund der vorliegenden Schutzstatus und des bestehenden Baumbestandes auf dem Gelände der BBS höher zu bewerten, als im vorliegenden Planvorhaben.

Zu 7. Das Wohngebiet „Gut Gothard“ wurde durch den Bebauungsplan Nr. 53 aus dem Jahr 1991 geplant. Die Siedlung direkt nördlich des vorliegenden Planbereiches nennt sich „Eurobau“ und wurde durch den Bebauungsplan „Östlich Gut Gothard“ aus dem Jahr 1973 geplant. Die fehlerhafte Bezeichnung in der Begründung auf Seite 15 wird redaktionell angepasst in „Eurobau“, um weitere Verwechslungen zu vermeiden.

Das vorliegende Planvorhaben wird mit einer Grünfläche zur Castorstraße eingegrünt und mit weiteren Festsetzungen städtebaulich verträglich integriert (siehe Ausführungen unter Punkt 2.). Die artenschutzrechtliche Prüfung – Potentialabschätzung begutachtet das gesamte Grundstück bezüglich der Planung und dessen Folgen. Städtebaulich wird die Planung in Bezug auf den gesamten Siedlungszusammenhang betrachtet. Die Aussagen zu diesem Punkt in der Stellungnahme werden zurückgewiesen.

Zu 8. Die Lehrpläne und die Organisation der Berufsbildenden Schulen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die vorgetragenen Anregungen werden dem Landkreis, als Träger der Schule, weitergeleitet. Die Nutzung der Parkplätze findet zu Schulzeiten regelmäßig statt. Von einem wirtschaftlichen Betrieb kann daher ausgegangen werden.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

15. 1 Anwohner aus Gut Gothard vom 17.01.2020

Als unmittelbar betroffener Anwohner (wir wohnen in Gut Gothard xx) erhebe ich Einspruch gegen das Bebauungsprojekt Nr. 52 "östlich Gut Gothard". Zu meiner persönlichen Betroffenheit soll eine Ausweitung der Berufsschule durch das Bauvorhaben in ein reines Wohngebiet stattfinden. Die daraus resultierende intensive schulische Nutzung des reinen Wohngebietes kommt einem enteignungsgleichen Eingriff gleich!

Aus der Vergangenheit ist bekannt, welche unerträglichen Zustände für die Anwohner des reinen Wohngebietes um das Diakonieklinikum herrschten, bevor das komplette Gelände des Klinikums mit einem hohen Zaun zirkulär abgeriegelt wurde. Ohne diesen Zaun war das gesamte Wohngebiet zugesperrt.

Es ist ebenfalls nicht zeitgemäß 50 Parkplätze durch Abholzung von ca. 200 Bäumen zu gene-

rieren. Zudem ist hinreichend Platz auf dem bereits vorhandenen Parkplatz um diesen im Sinne einer Innenverdichtung mittels eines natürlich belüfteten und belichteten Parkdecks zu erweitern. Diese Variante kann kostengleich zu Ihrem Bauprojekt durchgeführt werden. Sollten Sie keinen fähigen Architekten zur Hand haben, kann ich Ihnen gerne behilflich sein. Außerdem gibt es in der Nähe zur Berufsschule ausreichend Ausweichmöglichkeiten um ohne Abholzung eines Waldes auch mehr als 50 Parkplätze zu generieren. Schlussendlich kann ich mir nicht vorstellen, dass Ihr Bauvorhaben in der heutigen Zeit den Umweltrichtlinien gerecht wird. Allein deshalb müssen Sie sich darauf einstellen, dass dieses Vorhaben entsprechende Wellen schlagen wird, die Ihrer politischen Karriere eher weniger zuträglich sind. Ich hoffe Sie mit meinen Einwänden vor dieser gravierenden Fehlentscheidung bewahren zu können.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist unklar, wer der Absender der Stellungnahme ist. Der Anwohner aus dem Gut Gothard schreibt auf einem offiziellen Briefkopf des Agaplesion Diakoniekrankenhauses Rotenburg und nimmt Bezug auf städtebauliche Situation rund um das Krankenhaus.

Der betroffene Anwohner wohnt ca. 120 Meter vom Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 entfernt. Das in der Stellungnahme genannte Anwesen wird durch den Bebauungsplan Nr. 53 aus dem Jahre 1991 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Aussage, dass es sich um ein Reines Wohngebiet handelt wird zurückgewiesen.

Das Plangebiet wird entlang der nördlichen Seite zur Castorstraße mit einer festgesetzten Grünfläche begrünt. Die Grünfläche auf der östlichen Seite, die dem Anwesen des Anwohners am nächsten kommt, verbleibt als Grünfläche und wird mit einem Spielplatz in Zukunft aufgewertet. Die geplante Gemeinbedarfsnutzung wird somit städtebaulich verträglich vom Wohnort des Anwohners abgeschirmt. Die Feststellung eines enteignungsgleichen Eingriffs kann nicht nachvollzogen werden und wird zurückgewiesen.

Der Verweis auf die verkehrlichen und städtebaulichen Verhältnisse um das Diakonieklinikum sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Das Stadtgebiet um das Klinikum ist städtebaulich kein Reines Wohngebiet und kann aktuell frei befahren werden. Das Umfeld des Krankenhauses ist nicht durch einen Zaun von der übrigen Stadt separiert. Die getroffenen Aussagen können nicht nachvollzogen werden und werden zurückgewiesen.

Die vorliegende Planung orientiert sich am Bedarf und der Notwendigkeit weitere Stellplätze für die Berufsbildenden Schule in Rotenburg zu schaffen. Ob dieses Vorgehen zeitgemäß ist, liegt in der subjektiven Betrachtung des Einzelnen. Die Anzahl, Größe und Art der Bäume wurden bestimmt und durch einen Baumbestandsplan aufgezeigt. Insgesamt sind ca. 110 Bäume innerhalb des Plangebietes auszumachen. Die geplanten Bauflächen der Gemeinbedarfsfläche befindet sich im hinteren zentralen Teil des Plangebietes. Die wesentlichen Baumbestände befinden sich entlang der Castorstraße und zum südlich angrenzenden gewerblich genutzten Grundstück. Diese Bestände bleiben erhalten. Die Aussage, dass 50 Parkplätze durch Abholzung von 200 Bäumen generiert werden, kann nicht nachvollzogen werden und wird daher zurückgewiesen.

Alternative Standorte zur vorliegenden Planung wurden geprüft. Das Gelände der Berufsbildenden Schulen bietet nur in Teilen aktuell eine Parkmöglichkeit. Diese Fläche ist von größeren Baumbeständen geprägt und soll langfristig für andere schulische Zwecke optional freigehalten werden. Es ist daher sinnvoll, zweckgebundene Parkplätze für das Lehrpersonal im vorliegenden Plangebiet vorzusehen. Mögliche Kosten für ein Parkdeck betreffen die Wirtschaftlichkeit der Planung und sind vordringlich vom Träger der Schulen, dem Landkreis, zu prüfen. Für das Angebot, einen fähigen Architekten bereitzustellen, wird gedankt und dem Landkreis als planende und ausführende Behörde weitergeleitet.

Weitere Alternativen zur vorliegenden Planung, wie der ehemalige Baumarkt der Firma Rathsmann oder das Gelände der Jugendherberge wurden geprüft. Beide Flächen sind privat und nicht verfügbar. Öffentliche Straßenräume sollen durch die vorliegende Planung entlastet werden. In der Stellungnahme wird in Frage gestellt, ob das Vorhaben Umweltrichtlinien gerecht wird. Eine Bauleitplanung muss öffentliche und private Belange prüfen und abwägen. Im Vorfeld wurde ein Baumbestandsplan erstellt sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung und Potentialabschätzung erstellt. Diese enthält Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation, die in der

Planfolge beachtet werden. Auf das Gutachten wird in der Planzeichnung hingewiesen. Rechtlich wird hier eine festgesetzte Grünfläche überplant und keine Waldfläche.

Weiterhin wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die den Erhalt von Gehölzbeständen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorsehen. Insbesondere zur Castorstraße und damit zum Wohngebiet bleibt eine Grünfläche erhalten. Die vorliegende Planung wird daher als städtebaulich verträglich angesehen. Die Einhaltung von Umweltrichtlinien ist nicht, wie die Stellungnahme aussagt, eine Frage der heutigen Zeit, sondern die Pflicht einer Kommunalverwaltung geltendes Recht zu beachten. Der öffentlichen Verwaltung obliegt das Prinzip der Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns.

Der Hinweis zur weiteren politischen Karriere von Amtsträgern wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Änderungen an der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

Andreas Weber

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung