



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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.06.2020			
Verwaltungsausschuss	01.07.2020			
Rat	08.07.2020			

Bebauungsplan Nr. 90 - Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz - 1. 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, den Bebauungsplan Nr. 90 – Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz – 1. Änderung 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:

- Wintershall DEA Deutschland GmbH vom 27.04.2020
- Avacon Netz GmbH vom 27.04.2020
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 28.04.2020
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 28.04.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.04.2020
- LGLN, Katasteramt Rotenburg vom 27.04.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.05.2020
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 06.05.2020
- GASCADE Gastransport GmbH vom 19.05.2020
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 19.05.2020
- DFS Deutsche Flugsicherung vom 20.05.2020
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 19.05.2020
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 25.05.2020
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftfahrtbehörde vom 25.05.2020
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.05.2020

2. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 27.04.2020

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht

grundsätzlich keine Bedenken.

Da uns zum Zeitpunkt keine Daten bezüglich der zukünftig benötigten Anschlusswerte für Strom, Gas und Wasser der Erschließung vorliegen, können wir nicht beurteilen, ob das bestehende Leitungsnetz ausreichende Kapazitätsreserven bietet.

Betreffend 4.5 Ver- und Entsorgung bitte den Block wie folgt ändern: Der Planentwurf setzt vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitungen und eine oberirdische Gasreglerstation fest. Damit wird auf eine 20 kV Mittelspannung sowie auf unterirdische Gasniederdruck- und Gashochdruckleitungen sowie deren Versorgungsanlage hingewiesen.

Betreffend 4.5 Ver- und Entsorgung: Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück nach unserem Kenntnisstand eine private Gashochdruckleitung, die der Versorgung der Lent Kaserne dient. Die genaue Lage erfragen Sie bitte beim Betreiber der Leitung.

Bezüglich des Löschwasser Aspekts in 4.5 Ver- und Entsorgung möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadtwerke Rotenburg ein Trinkwassernetz betreiben. Löschwasser wird in Rotenburg über Löschbrunnen bzw. Vorfluter zur Verfügung gestellt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung der genannten Kapitel aufgenommen. Der Anschluss des Grundstückes wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes in der weiteren Planung berücksichtigt und mit den Stadtwerken abgestimmt.

An der Planung wird festgehalten. Die Änderung der Begründung ist redaktioneller Art.

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 29.04.2020

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Die Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme nicht.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.05.2020

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. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.05.2020

Nach Abstimmung mit dem militärischen Nutzer vor Ort und dem zuständigen Bundeswehrendienstleistungszentrum wird nachfolgende Stellungnahme seitens der Bundeswehr abgegeben.

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung zur Nutzung als Abstellflächen von PKW und Bussen werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt, wenn für die auf dem Gelände verlegten Leitungen, die zur Versorgung der Lent-Kaserne dienen, eine Herstellung von befestigten Flächen nicht durch Betonierung erfolgt und von Überbauungen abgesehen wird.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen dann zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

6. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 27.05.2020

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet befindet sich die BlmA-eigene Liegenschaft **WE 143438 – Soldatenheim Rotenburg EAS**, welche von der BlmA im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet ist.

Ich gehe davon aus, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange von Ihnen im Beteiligungsverfahren um Stellungnahme gebeten worden ist und dieses zu der von ihr genutzten BlmA-eigenen Liegenschaft hinsichtlich der Wahrung der militärischen Interessen eine Stellungnahme abgibt.

Seitens der BlmA bestehen gegen die angedachte Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Ergänzend möchte ich auf den Bestand einer historisch-genetischen Rekonstruktion (Kampfmittelbelastungen) aus dem Jahr 2017 verweisen. Darin wurde die besagte Fläche als kampfmittelverdächtig ausgewiesen (Luftangriffe, KMFV 1; Kategorie 2). Das Gutachten hierzu wurde seinerzeit durch die OFD Niedersachsen (heute: NLBL Niedersachsen, Waterloostraße 4, Hannover) für die BlmA-eigenen Liegenschaften beauftragt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 29.05.2020

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungs-

freien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell mit dem Hinweis der Kreisarchäologie ergänzt. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 90. Evtl. erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

3. Abfallrechtliche Stellungnahme

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

Solange auf dem Grundstück lediglich Busse abgestellt werden, gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Sobald sich dort aber regelmäßig mehrere Mitarbeiter aufhalten und dadurch mehr Müll anfällt, muss in dem für die Müllfahrzeuge zugänglichen Bereich ein ausreichend großer Sammelplatz für Abfälle jeglicher Art ausgewiesen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

4. 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. Die Planzeichnung wird redaktionell mit dem Hinweis der Kreisarchäologie ergänzt. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Eine Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutz ist nicht möglich. Dazu bedarf es einer genauen und ausführlichen Betriebsbeschreibung mit u.a. Angaben der Fahrwege, Häufigkeiten der Fahrbewegungen und weiteres. Da der Abstand lediglich ca. 7 m zum nächstgelegenen Wohnhaus beträgt, ist m.E. ein Schalltechnisches Gutachten zur Prüfung erforderlich.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

6. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Keine Bedenken.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Andreas Weber

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung