



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 8 9 8 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Unterstedt	27.10.2020			
Ausschuss für Planung und Hochbau	05.11.2020			
Verwaltungsausschuss				

20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn-Nord -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Entwürfe der 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-Nord - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:

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

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

- Wintershall DEA Deutschland GmbH vom 24.08.2020
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 24.08.2020
- Avacon Netz GmbH vom 25.08.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.08.2020
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 28.08.2020
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 28.08.2020
- Gascade Gastransport GmbH vom 01.09.2020
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 03.09.2020
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 16.09.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 21.09.2020
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. vom 24.09.2020

2. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.09.2020

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. Ein Ausbau des Kommunikationsnetzes oder Straßenbauarbeiten sind nicht erforderlich. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

3. EWE NETZ GmbH vom 14.09.2020

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, 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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

4. Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 17.09.2020

Zu o.g. Vorhaben sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Da im Begründungstext auf die Wasserversorgung durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land hingewiesen wird, möchten wir darauf hinweisen, dass das Grundstück noch nicht an unser Trinkwassernetz angeschlossen ist.

Sollte ein Anschluss an unser Netz im Zusammenhang mit der Maßnahme angedacht sein, würden wir um frühzeitige Mitteilung bitten. Die Strecke zum nächstmöglichen Anschlusspunkt beträgt rund 250 m.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.09.2020

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern evtl. Schutzmaßnahmen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 25.09.2020

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Ein Sondergebiet Oberbodenbehandlung entspricht nicht der Systematik der BauNVO. Ist es nicht doch rechtlich als Lagerplatz (GE) einzustufen?

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB, der nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gebunden ist.

Die Planung ist auf ein konkretes Vorhaben bezogen. Daher ist insbesondere die Art der baulichen Nutzung konkret festzulegen. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht an die Baugebiete nach Vorgaben der BauNVO gebunden, sondern darf explizit individuelle Gebietstypen entwickeln. In Gewerbegebieten sind - unter anderem – auch Lagerplätze zulässig. Vorliegend soll entsprechend der bestehenden Nutzung aber lediglich die Lagerung und Aufbereitung von Oberböden zulässig sein. Es ist zweifelhaft, ob unter Ausschluss nahezu aller in § 8 BauNVO für ein Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen ein Gewerbegebietscharakter besteht.

Die Ausweisung eines Sondergebietes Oberbodenbehandlung wird daher als zielführend angesehen.

An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

3. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zum obengenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse ergeben sich für die Planung nicht.

4. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

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

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

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis ist in der Begründung vorhanden. Er wird als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung ergänzt.

5. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Beigefügte Biotopkartierung aus meinem Landschaftsrahmenplan überreiche ich für Zwecke der Umweltprüfung. Bei der „baumbestandenen Fläche“ lt. Kap. 1.1 der Begründung handelt es sich um Wald. Dieser könnte sich inzw. tatsächlich noch weiter nach Süden ausgebreitet haben, als aufgrund der Luftbildinterpretation der Daten 2012 eingetragen.

Betriebsbedingte Auswirkungen der Planung (z.B. Stäube) auf der Fläche nördlich des Änderungsbereiches sind zu ermitteln und zu bewerten.

Es fehlen Aussagen, welches Material (LAGA-Klassen – auch Oberboden kann Z2 sein) angeliefert werden darf und inwieweit diesbzgl. der Untergrund gegen Auswaschung von Schadstoffen gedichtet werden muss.



(verkleinert eingefügt)

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Wie in der Begründung erläutert, wird das Plangebiet bereits als Lagerfläche für Mutterboden genutzt. Die Fläche stellt sich als reiner Sandplatz ohne nennenswerten Bewuchs oder Baumbestand dar.

Da der oft auch mit Pflanzenresten (Grasnarbe) versehene Oberboden vergleichsweise schwer ist, sind erhebliche Staubeinträchtigungen bei der Lagerung nicht zu erwarten. Der Mutterboden wird derzeit auf dem angrenzenden Gelände der bestehenden Brechanlage gelagert und gesiebt. Der Standort ist entsprechend vorbelastet. Gesiebt wird lediglich ca. einmal pro Quartal. Die Beeinträchtigungen gegenüber dem Bestand sind daher als nur sehr gering einzuschätzen.

Externe Beprobungen sichern jeweils die Beschaffenheit nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auch dies ist in der Begründung erläutert. Damit kann sichergestellt werden, dass eine die weitere Verwendung einschränkende Belastung mit Schadstoffen nicht vorliegt.

Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV werden eingehalten.

An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Begründung Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Oberbodenaufbereitung Unterstedt