



Az.: 60.1

Rotenburg (Wümme), 13.04.2021

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	29.04.2021			
Verwaltungsausschuss	05.05.2021			
Rat	20.05.2021			

Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch-westlicher Rand - 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. 42C – Hohenesch – westlicher Rand – 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:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 03.03.2021
- Avacon Netz GmbH vom 04.03.2021
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 10.03.2021
- Gascade Gastransport GmbH vom 11.03.2021
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 31.03.2021
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 06.04.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 01.04.2021
- NLStbV- Dez. 42 – Standort Oldenburg (Luftverkehr) vom 06.04.2021
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 06.04.2021
- Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 06.04.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 07.04.2021

2. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 09.03.2021

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten folgende Punkte anmerken:

6.4 Verkehrserschließung:

„wird über die Verlängerung der Carl-Göx-Straße“ bitte in Karl-Göx-Straße abändern.

6.5 Ver- und Entsorgung:

Stand heute gehen wir davon aus, dass sich für das Planungsgebiet durch die kleinteiligeren Grundstücke keine wesentliche Leistungserhöhung für Strom, Gas und Wasser ergeben werden, daher nehmen wir an, dass keine zusätzliche Trafo- und Gasregelstation im öffentlichen Bereich erforderlich sein wird. Sollten sich energieintensive Verbraucher ansiedeln, bzw. eine hohe Anzahl/Leistung von dezentralen Erzeugungsanlagen von den Gebäudeeigentümern errichtet werden, müssen die Bauherren entsprechende Infrastruktur auf deren Grundstücken in Abstimmung mit den Stadtwerken errichten. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass die Stadt im öffentlichen Bereich, durch einen entsprechenden Bebauungsplan mögliche Standorte vorhält.

Im Planungsgebiet befindet sich im öffentlichen Bereich ein Trinkwasserübergabeschacht des WVV-Rotenburg-Land bzw. der Stadtwerke Rotenburg. Der Standort kann nicht verändert werden und muss entsprechend gesichert werden.

Straßenbeleuchtung:

Durch Veränderung der Grundstücksfront ist eine Neuaufteilung der Straßenbeleuchtung in diesem Bereich erforderlich.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Straßename wird in der Begründung redaktionell geändert. Die Hinweise für die Ver- und Entsorgung und die Straßenbeleuchtung werden in der Planfolge im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet und umgesetzt. Der Trinkwasserübergabeschacht ist von der Planänderung nicht betroffen. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.03.2021

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen 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. Auswirkungen auf den Bundesstraßenverkehr ergeben sich mit dieser Änderung nicht. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 25.03.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Bergbau: Ost

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Nachbergbau

Historische Bergrechtsgebiete:

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheide-

rei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§ 149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt. Benötigen Sie die Geometrie zu diesen Daten wenden Sie sich bitte per Mail direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Unterlagen den Erdölaltvertrag E 0309 Celle der Gemarkung Waffensen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes. Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligungen	Rotenburg-Scheeßel	Wintershall DEA Deutschland GmbH	Kohlenwasserstoffe

Rohstoffe

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet und umgesetzt. Etwaige Salzabbaugerechtigkeiten sind im Grundbuch nicht vorhanden. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

5. EWE NETZ GmbH vom 01.04.2021

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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. Die Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet und umgesetzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 09.04.2021

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 vorbeugender Immissionsschutz

Keine Bedenken.

2. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken:

Die Flächen dieses Baugebietes wurden bei der Auslegung des Regenrückhaltebeckens „Hohenesch Nord-West“ anteilig mitberücksichtigt (siehe AZ: 6643.20.039/142-01).

Sollte Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert oder zurückgehalten werden (Regenrückhaltebecken zum Bsp. als Teich) muss der Grundstückseigentümer einen Erlaubnis- und/oder Genehmigungsantrag beim Landkreis Rotenburg (Wümme), untere Wasserbehörde, stellen. Für eine Versickerung ist die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes sowie der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beachtet und umgesetzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

4. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zur oben genannten Änderung des Bebauungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die ausgewiesenen Stellflächen für die Abfallbehälter müssen baulich gesichert werden, damit

ein Zuparken nicht möglich ist.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet und umgesetzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

5. 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 Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes sowie der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beachtet und umgesetzt. In der Planzeichnung und in der Begründung wird der vorgetragene Hinweis redaktionell ergänzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

6. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen.

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

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

Zuwegung

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

Insbesondere ist DVO-NBauO § 1 (2), Satz 2 „Für ein Gebäude, das mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, muss eine Zu- oder Durchfahrt auch zu den vor und hinter dem Gebäude liegenden Grundstücksflächen vorhanden sein, wenn sie für die Feuerwehreinsätze erforderlich ist.“

Stichstraßen müssen mit **ausreichend bemessenen Wendeplätzen** versehen werden.

Die Befestigung der Zufahrten und der inneren Fahrwege muss so beschaffen sein, dass sie auch für die Fahrzeuge der Feuerwehr ausreicht. Bei der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit der Zufahrt ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2012 zu berücksichtigen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes sowie der Baugenehmigungsverfahren beachtet und umgesetzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten. Aufgrund der Stellungnahme entstehen keine Änderungen.

7. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Stellungnahme erforderlich.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In Vertretung

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung