



Az.: 60:1

Rotenburg (Wümme), 23.09.2021

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 1 0 6 4 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	05.10.2021			
Verwaltungsausschuss	13.10.2021			

37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (westlich der Bremer Straße) und Bebauungsplan Nr. 43A - westlich der Bremer Straße -; 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 37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (westlich der Bremer Straße) und des Bebauungsplanes Nr. 43A – westlich der Bremer Straße - 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:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 18.05.2021
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 18.05.2021
- GASCADE Gastransport GmbH vom 31.05.2021
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 08.06.2021
- Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 08.06.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 11.06.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 08.06.2021

2. Stadt Rotenburg (W.), Abteilung für Verkehrs- und Straßenwesen v. 17.05.2021

Folgende Bedenken bitte ich zu berücksichtigen:

I. Verkehrliche Erschließung

Insbesondere durch den neuen Radweg „Luhner Weg“, die weitere Ansiedlung von Betrieben

im Gewerbegebiet Hohenesch und die neu entstehende gastronomische Bewirtschaftung des Weichelsee-Geländes ist davon auszugehen, dass der Fußgänger- und Radfahrverkehr in diesem Bereich noch weiter zunehmen wird.

Gefahrenpunkt in diesem Bereich bleibt der Einmündungsbereich Bremer Straße / Otto-von-Guericke-Straße, über den der erweiterte Baumarkt auch zukünftig erschlossen werden soll.

Im Zuge dieses Verfahrens sollte geprüft werden (ggf. durch Verkehrsgutachten), ob durch die Erweiterung und die hierdurch evtl. entstehenden zusätzlichen Verkehrsströme eine Signalisierung des Einmündungsbereiches erforderlich wird. Hierbei sollte auch ein (Mini-)Kreisverkehr gleichrangig im Auge behalten werden. Sollte ein derartiges Erfordernis festgestellt oder für die nahe Zukunft prognostiziert werden, sollte der Eigentümer / Vorhabenträger durch frühzeitigen Abschluss einer Vereinbarung an den Kosten beteiligt werden.

Eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt für das Baumarktgrundstück zur Bremer Straße hin sollte durch ein Zu- und Abfahrtsverbot unterbunden werden. Zurzeit besteht hier eine zusätzliche Ausfahrt, die aus verkehrlicher Sicht bereits jetzt nicht unproblematisch ist und daher lediglich bis zum Umbau geduldet werden sollte. Alternativ könnte über die Rudolf-Diesel-Straße im westlichen Teil des Grundstücks eine weitere Zufahrt zu rückwärtigen Parkplätzen (z. B. für Beschäftigte und/oder Anlieferung) erfolgen.

II. Entsorgungscontainer

Für die beiden Wohngebiete Siedlung Luhne und Flugplatz werden in diesem Jahr seit vielen Jahren Entsorgungscontainer (Altglas & Altkleider) bereitgestellt.

Aufgrund von Beschwerden musste der Standort in den letzten Jahren mehrfach verlegt werden. Der momentane Standort am Parkplatz ggü. dem Weichelsee ist daher auch nur provisorisch angelegt.

Ich schlage daher vor, im B-Plan eine geeignete ca. 2x6 m große Fläche für Entsorgungscontainer mit aufzunehmen. Diese Fläche könnte sich durchaus auch auf dem Gelände des Baumarktes befinden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Entlang der Bremer Straße ist ein Fahrrad- und Fußweg vorhanden, sodass sich durch die Planungsabsichten keine Änderungen ergeben. Ziel ist es, neben der Erweiterung des Baumarktes auch das Freizeitangebot zu erweitern, um ein zentrennahes Sportangebot vorhalten zu können. Der Verkehrsraum ist derzeit bereits sehr großzügig ausgebaut, sodass verkehrstechnische Maßnahmen entlang der Bremer Straße nicht erforderlich werden. Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf eine besondere Gefahr im Einmündungsbereich Bremer Straße / Otto-von-Guericke-Straße wurden nicht vorgetragen. Der Fuß- und Radweg ist im besonderen Maße gekennzeichnet, sodass die Verkehrsteilnehmer wie in vergleichbaren Bereichen im Stadtgebiet entsprechend der Vorschriften und Rücksichtnahme agieren müssen. Das jetzige Verkehrsaufkommen vom Sportstudio wird somit nach Nordwesten verlagert und derzeit in Anspruch genommene Parkflächen im nördlichen Bereich des Baumarktes werden frei.

Die Erweiterung des Baumarktes führt nicht zu einer erhöhten Frequenz der Besucher. Hintergrund der Erweiterung ist im Wesentlichen die Modernisierung und Standortsicherung des vorhandenen Baumarktes. Um mit anderen Märkten konkurrenzfähig zu bleiben und den Standort zu sichern, bedarf es räumlicher Umstrukturierungen und ein erweitertes bzw. erhöhtes Angebot. Sortimentserweiterungen sind lediglich in einigen Bereichen vorgesehen. Vielmehr wird die ständige Verfügbarkeit der Waren heute und in Zukunft ein großes Thema sein. Daher wird besonders auch die Lager- und Vorratsfläche vergrößert. Das Gartencenter nimmt mittlerweile wesentlichen Teil der Verkaufsflächen ein, sodass die Kunden ein umfassendes Angebot erwarten. Mit neuen Konzepten sollen die Produkte zeitgemäß präsentiert werden und den Service

sowie die Arbeitsverhältnisse verbessert und fortentwickelt werden. Für die Kundinnen und Kunden soll die Orientierung im Markt erleichtert und die Warenpräsentation noch ansprechender gestaltet werden. Die Gefahr möglicher zusätzlicher Kundenverkehre durch beispielsweise die Vergrößerung des Einzugsgebietes im Bereich anderer Baumärkte kann ausgeschlossen werden, da lediglich der Standard des Baumarktes aufrechterhalten wird, um den bestehenden Kundenstamm zu halten. Ein größeres Potenzial besteht für diesen Standort nicht. Dahingehend können mit der Planung keine zusätzlichen Verkehre prognostiziert werden, die einen Aus- oder Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen begründen. Der Großteil der Verkehrsströme erfolgt durch die anliegenden Gewerbetreibenden. Sollten in diesem Bereich verkehrstechnische Probleme bestehen, ist die Thematik aus verkehrstechnischer Sicht separat auf das ganze Areal zu betrachten und nicht für einen kleinen Teilbereich im Rahmen eines Bebauungsplanes. Dahingehend kann in diesem Planverfahren von weiteren Betrachtungen und Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung abgesehen werden.

Die Erschließung des Baumarktes soll auch weiterhin hauptsächlich über die Otto-von-Guericke-Straße erfolgen, da die Stellplätze weiterhin südlich des Baumarktes bestehen bleiben sollen. Aufgrund des erhöhten Angebotes an Baumaterialien ist eine Anbindung von der Bremer Straße unverzichtbar. Mit der Anlieferung, der direkten Abholung und Beladung für den Kunden und der Bereitstellung und der Weitergabe an Kunden soll der Baumarkt zukünftig eine Umfahrung erhalten, um den Verkehr auch auf dem Grundstück kundenorientiert zu lenken. Der Straßenraum entlang der Bremer Straße ist durch einen zusätzlichen Parkstreifen insgesamt sehr gut bemessen, sodass sich hier um Zu- und Abfahrtsverkehr keine Konflikte ergeben. Mit der Verlagerung des Fitnessstudios und dem Bau der Multifunktionshalle bedarf es einer weiteren Zufahrt zur Erschließung des Gewerbegebietes. Auch hier stellt sich eine Erschließung unkritisch dar, da sich mit diesem Bebauungsplan und den vorherigen Änderungen der Bebauungspläne zum Weichelsee der Siedlungsbereich bis zu den Wohngebäuden erweitert hat und zukünftig ein siedlungstypisches Stadtbild in diesem Bereich entsteht. Die erhöhte Frequenz von Sport- und Freizeitnutzern wird das Gebiet prägen und beleben und durch zusätzliche Zu- und Abfahrten den Verkehr beruhigen.

Die Entsorgungscontainer stehen mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes und der darin zulässigen Nutzungen nicht in Konflikt. Sollten die Entsorgungscontainer innerhalb des Plangebietes untergebracht werden sind entsprechende Gespräche mit den Eigentümern und Betreibern der Flächen zu führen. Derzeit stehen die Container auf der stadteigenen Fläche nordwestlich an das Plangebiet angrenzend.

3. Avacon Netz GmbH vom 17.05.2021

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan Nr. 43A in Rotenburg (Wümme) befinden sich innerhalb des Leitungsbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Sottrum-Rotenburg/W“, LH-14-1173 8Mast 029-030).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise wurden bei der Planaufstellung geprüft und sind bezüglich der Höhenangaben berücksichtigt wurden. Planänderungen bezüglich der festgesetzten Höhen finden nicht statt, so dass es eine weitere Prüfung durch die Avacon Netz GmbH nicht erforderlich ist.

4. Niedersächsische Landbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 27.05.2021

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.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.05.2021

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.

6. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 08.06.2021

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Da uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Daten bezüglich der zukünftig benötigten Anschlusswerte für Strom, Gas und Wasser für die geplanten Gewerbebetriebe vorliegen, können wir nicht beurteilen, ob das bestehende Leitungsnetz ausreichende Kapazitätsreserven bietet. Der Standort der Trafostation „Waldschlösschen“ (gegenüber der Bremer Straße 48) muss bestehen bleiben, da diese für die Stromversorgung des Bereiches unbedingt erforderlich ist.

Betreffend des Baumbestandes im Planungsgebiet möchten wir darauf hinweisen, dass sich sämtliche Versorgungsleitungen mittlerweile unterhalb von Baumkronen der Bäume im öffentlichen Raum befinden. Somit stellt sich hier die Frage, wie bzw. ob überhaupt Anpassungen an der bestehenden Versorgungssituation durchgeführt werden können. Zur langfristigen Sicherstellung der Strom/Gas/Wasserversorgung bzw. weiterer Medien muss hier ein entsprechender „baumfreier“ Korridor für die Versorgungsleitung zur Verfügung gestellt 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.

7. Industrie- und Handelskammer Stade vom 10.06.2021

Vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Planvorhaben, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Baumarktes an der Bremer Straße geschaffen werden sollen.

Für eine abschließende Stellungnahme bitte ich, sich im nächsten Verfahrensschritt mit den Zielen und Grundsätzen für großflächige Einzelhandelsvorhaben gem. LROP und RROP ROW mindestens in der Begründung auseinanderzusetzen. Weiterhin müsste in der Festsetzung 1.2 folgende Korrektur vorgenommen werden:

1.2 Zulässig sind folgende Nutzungen:

- **folgende** großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO: (**Doppelpunkt statt Komma**)

- Baumarkt,
- Gartencenter,
- Baustoffhandel

(...)

Die derzeitige Auflistung mit Spiegelstrichen signalisiert sonst, dass neben Baumarkt, Gartencenter, Baustoffhandel grundsätzlich großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig wären.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Anregung der Industrie- und Handelskammer Stade wird gefolgt.

Der Nutzungskatalog wird zur Klarstellung um „Holzhandel“ ergänzt. Holz in Form von Bauholz etc. wird gehört ebenso zu den angebotenen Produkten. Ebenfalls wird im Sondergebiet die Zulässigkeit einer Betriebstankstelle ergänzt.

8. Niedersächsische Landesforsten vom 15.06.2021

Zur vorliegenden Bauleitplanung nehme ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Wie aus den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, wird ein Abstand von 20m von der Baugrenze zum angrenzenden Waldbestand der Niedersächsische Landesforsten (NLF) vorgesehen. Aus forstfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass nach dem RROP des Landkreises Rotenburg ein Abstand von 50m, vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht jedoch mindestens der Abstand einer Baumlänge (i.d.R. 35 – 40m) vom Waldrand zur Bebauung eingehalten werden sollte.

Dazu hat es in diesem Fall bereits Vorgespräche mit den NLF als unmittelbar betroffenem Waldeigentümer gegeben. Um aus TÖB Sicht bei der geringen Bauabstandsgrenze mitgehen zu können, bedarf es einer vertraglichen Regelung des Haftungsausschlusses zwischen dem Träger des Bauvorhabens und den NLF.

Zusätzlich empfehle ich die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch, aus der ersichtlich ist, dass der Eigentümer alle vom benachbarten Grundstück der NLF ausgehenden Einwirkungen zu dulden hat.

Bezüglich der Vertragsgestaltung bitte ich den Träger des Bauvorhabens sich mit dem Niedersächsischen Forstamt Rotenburg in Verbindung zu setzen.

Damit diese Regelung beim Lesen der Planzeichnung nicht „untergeht“ schlage ich vor, einen Hinweis mit auf die Planzeichnung zu nehmen, in dem auf die an das Plangebiet angrenzende Waldnutzung und eine ausführliche Erläuterung in der Begründung hingewiesen wird.

Sollte ein Vertrag wie oben angeführt zum Tragen kommen, bestehen aus forstfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen das Bauvorhaben.

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

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Eigentümer des Plangebietes haben mit den Landesforsten vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine Vereinbarung mit den Landesforsten zu treffen. Hier erfolgen bereits Gespräche, sodass die Anregungen Berücksichtigung in der weiteren Planung finden. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

Ein Hinweis auf der Planurkunde, dass angrenzend Wald vorhanden ist, wird nicht für erforderlich gehalten. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Waldthematik wird ausführlich in der Begründung erläutert.

9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 15.06.2021

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

Nachbergbau

Markscheiderei

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

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 möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen.

Wenn Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de zu übersenden.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand zu den Themen Rohstoffe und Bergbauberechtigungen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.

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

Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich be-

schrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der [Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

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

10. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 18.06.2021

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. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Der Bereich ist bereits über die Straßen Bremer Str., Otto-von-Guericke-Str. und Rudolf-Diesel-Str. erschlossen. Die Wendeanlage in der Rudolf-Diesel-Str. ist ausreichend bemessen. Zur Abholung der Abfälle sind an den Grundstücksgrenzen ausreichend große Stellflächen so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden können. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahmen 1 - 4 werden zur Kenntnis genommen.

5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die 37. Änderung des F-Planes und B-Plan Nr. 43A.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht ausreichend dargestellt. Damit wäre bislang eine Erschließung nicht gesichert.

Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor, dass eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes belegt. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen. Eine Rückhaltung und Einleitung in die nächste Vorflut wurden ebenfalls nicht genauer erläutert.

Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist abschließend im B-Plan zu regeln.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Bodenuntersuchung wird durchgeführt und die Regelung der Oberflächenentwässerung im Bebauungsplan geregelt.

6. Abfallrechtliche Stellungnahme

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

7. 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.

8. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahmen 6 - 8 werden zur Kenntnis genommen.

9. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Angrenzend befindet sich Wald (Landesforst). Der Waldabstand scheint mit der Planung nicht gewahrt zu werden (Vermaßung fehlt leider, nach eigener Ausmessung aber bis zur Baugrenze nur 20m statt 35m). Auch kann der Bau eines Rückhaltebeckens direkt am Waldrand, wie planerisch zulässig, zu Schädigungen des Baumbestandes führen (z.B. durch Abgrabungen im Wurzel-/Kronentraufbereich, Versiegelung im Wurzel-/Kronentraufbereich für Unterhaltswege

oder aufgrund einer Entwässerungswirkung im Böschungsbereich).

Es ist auch zu prüfen, inwiefern auf Flurstück 4/22 ebenfalls Wald i.S. des NWaldLG vorliegt. Hier scheinen sich Gehölzbestände entwickelt zu haben, die in direkter Verbindung mit dem südwestlich angrenzenden Landesforst „Ahe/ Tiefenbuchwiesen“ stehen und daher als Einheit damit zu betrachten ist. Dabei scheint es sich um diejenige Teilfläche zu handeln, die im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt ist. Das würde bereits für eine Waldeigenschaft dieser „Nase“ sprechen. Dann wäre entsprechender Ersatz vorzusehen.

Die rechtliche Situation und die materielle Schutzwürdigkeit des ca. 40m*30m großen Magerrasens/Sandtrockenrasens in Hinblick auf §30 BNatSchG wird von hier noch geprüft.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Machbarkeit zur Reduzierung des Abstandes der Baugrenze zum Wald auf 20m erfolgte in Abstimmung mit den Landesforsten (siehe positive Stellungnahme Nr. 8 der Landesforsten). Die Reduzierung des Waldabstandes ist in diesem Bereich unumgänglich, um die gewerblichen Betriebe in Ihrer Entwicklung nicht zu sehr einzuschränken. Mit einem schmalen Streifen einer Entsorgungsfläche für das Regenwasser sowie der Zulässigkeit von Zufahrten, Lageflächen und Stellplätzen dient der Bereich den Personen auf dem Gelände nicht dem ständigen Aufenthalt, sodass Gefahren durch den Baumbestand nicht zu erwarten sind. Der Bau der Regenwasserrückhalte- oder Versickerungsanlage erfolgt unter Berücksichtigung des anliegenden Waldes, sodass es zu keinen Beeinträchtigungen des Waldes kommen wird.

Der ehemalige Gehölzbestand auf dem Flurstück 4/22 stand nicht in Verbindung mit dem angrenzenden Waldbestand auf dem Flurstück 18 der Niedersächsischen Landesforsten und beinhaltete kein Wald i.S. NWaldLG. Bei den Bäumen auf dem besagten Flurstück handelte es sich um einen kleinen Fichtenbestand sowie vereinzelt locker aufgewachsene Laubbäume, die bereits vor einiger Zeit beseitigt wurden. Der Fichtenbestand war vom Borkenkäfer betroffen, sodass der Gehölzbestand, um u.a. den angrenzenden Waldbestand zu schützen, entfernt wurde. In diesem Zuge wurden auch die vereinzelt aufwachsenden Einzelbäume auf dem Flurstück entfernt.

Eine weitere Rückmeldung zum Sandtrockenrasen wurde nicht eingereicht.

10. Baurechtliche Anmerkungen:

In der Planurkunde zum Flächennutzungsplan bitte ich die Formulierung zum Aufstellungsbeschluss zu überdenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Verfahrensvermerk zur Aufstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung wird korrigiert.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Begründung FNP mit 1 Anlage
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung BPlan mit 3 Anlagen

