Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 60.1 **Rotenburg (Wümme), 13.01.2022**

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	25.01.2022			
Verwaltungsausschuss	26.01.2022			

Bebauungsplan Nr. 127 - Grafeler Damm Südost -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, 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 für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die Verfahrensart auf § 13b i.V.m. § 13a BauGB zu ändern, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 – Grafeler Damm Südost - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:
Die Entwürfe der 38. Änderung des IV Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt sowie Bebauungsplan Nr. 127 – Grafeler Damm Südost - wurden zur Äußerung und Erörterung frühzeitig öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht weiter verfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 127 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben worden:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:
- Avacon Netz GmbH vom 12.07.2021
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 20.07.2021
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 20.07.2021
- Gascade Gastransport GmbH vom 26.07.2021
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 10.08.2021
- Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 11.08.2021
- LGLN, Katasteramt Rotenburg (Wümme) vom 17.08.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.08.2021

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 22.07.2021

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Wohnbaufläche vorgesehen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 4,3 ha. Das Plangebiet selbst sowie die östlich und westlich anschließenden Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist das Plangebiet dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund seines hohen Ertragspotentials zugeordnet.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB).

Sollte trotz der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens (siehe Begründungsschreiben S. 6) an der Planung festgehalten werden, regen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht an, dass als Vorgabe in die Planungen aufgenommen wird, dass Bodenaushub nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt wird.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir bitten daher den Hinweis mit aufzunehmen, dass ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren sind. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Sofern beim Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen keine Personenidentität besteht, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des Bewirtschafters.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum

- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Rotenburg ist in einem permanenten Prozess, die Siedlungsflächennachfrage im Rahmen einer Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung zu steuern. Weiterhin werden vorhandene Baulücken aktiviert. Die Stadtplanung betreibt in diesem Sinn eine progressive Bauleitplanung, um den Flächenverbrauch im Außenbereich zu minimieren und damit Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Verlust von landwirtschaftlichen Böden zu vermeiden.
Dennoch besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach Bauland für Einzel- und Doppelhäuser für Familien. Diese Nachfrage kann in dem Umfang ausschließlich im Außenbereich abgebildet werden. Die vorgelegte Planung schließt sich unmittelbar an zuletzt entwickelte Neubaugebiete an. Die Erschließung kann über bestehende Straßen erfolgten, die Entwässerung ist bereits gesichert. Weiterhin sind die Wege zu den notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen in fußläufiger Entfernung erreichbar. Die Planung ist daher unvermeidbar und beschränkt sich auf das unbedingt notwendige Maß.
Der vorhandene Mutterboden wird im Zuge der Erschließung durch Sand ausgetauscht. Hier soll durch ein vorausschauendes Bodenmanagement eine weitere Verwendung geprüft werden. Dies ist im Rahmen der Plandurchführung abzuarbeiten. Die Belange des aktuellen Pächters werden berücksichtigt. Mit ihm ist Kontakt aufgenommen worden. Die Immissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und des bestehenden Betriebes weiter südwestlich ist in einem Geruchsgutachten ermittelt und bilanziert worden. Die Grenzwerte werden demnach eingehalten. Ein Hinweis auf mögliche Immissionen von Seiten der Landwirtschaft wird dennoch in die Planzeichnung aufgenommen.
Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in die bestehenden Waldflächen erfolgt über das Ökokonto der Stadt und damit unter Verzicht auf die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

An der Planung wird grundsätzlich festgehalten. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen wird in die Planzeichnung aufgenommen.

3. EWE NETZ GmbH vom 02.08.2021

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.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werde in der Planfolge im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

4. Industrie- und Handelskammer Stade vom 10.08.2021

Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir derzeit keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen.

Wir möchten lediglich anregen, im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zuzulassen, da ohnehin „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig sind und dies die gewerblichen Möglichkeiten der Bewohner erweitert. Da es um „nicht störende Gewerbetriebe“ geht, wird dem Schutzstandard des allgemeinen Wohngebiets hinsichtlich etwaiger Schallimmissionen entsprochen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Anregung in der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO sind neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen. Damit wird ein breites Spektrum städtebaulicher Nutzungen abgedeckt. Die Stadt vermarktet mit dem Plangebiet ein klassisches Baugebiet für eine Bebauung für Einzel- und Doppelhäuser sowie möglich Reihenhäuser für Familien. Weitere ausnahmsweise mögliche Nutzungen darüber hinaus sind weder städtebaulich gewollt noch nachbarschaftlich sinnvoll. Vertragliche Regelungen in den Kaufverträgen werden die allgemein aufgeführten und genannten Nutzungen bereits ausschließen und, wenn überhaupt, erst langfristig ermöglichen.
An der Planung wird festgehalten. Die getroffenen Aussagen werden in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgen keine Änderungen.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.08.2021

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

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

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.

Historisches 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 Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Ver-

träge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen
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 vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen.

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

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse 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 beschrieben 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.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS-Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

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.

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 Be-

richts 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 mit den enthaltenen Hinweisen zum Nachbergbau werden zur Kenntnis genommen. Aussagen zum Thema Boden werden in die Begründung aufgenommen. Die übrigen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgen keine Änderungen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.08.2021

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:

Bei den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen sind für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

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 vorgetragenen Hinweise werde in der Planfolge im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 06.08.2021

Gegen die o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die von den Bundesstraßenverkehren ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werde in der Planfolge im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

8. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) vom 19.08.2021

Gegen den oben genannten Flächennutzungsplan und Bebauungsplan bestehen aus unserer

Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Eine Erschließung des zukünftig angedachten Neubaugebietes mit Strom, Gas (eine Erschließung ist noch zu klären) und Wasser würde den Grafeler Damm und über die Königin Christina Straße (zwischen den Grundstücken Nr. 32 und 34) erfolgen, hierzu müsste für die Versorgung mit Strom eine Neuverlegung von Niederspannungsleitungen bis zur Trafostation 114 Königin-Christina-Straße erfolgen. Für die Erschließung ausgehend von der Königin-Christina Straße ist eine Kreuzung des Staugrabens erforderlich. Für eine weitere mögliche Entwicklung des Neubaugebietes und einer möglichen Weiterentwicklung der E-Mobilität bitten wir um Sicherung einer Fläche von 4,00 m x 3,00 m (inkl, Bedienumrandung) im öffentlichen Bereich für den Betrieb einer Trafostation.

Im Sinne einer ökologisch effizienten und CO2-reduzierten Primärenergieausnutzung für die Versorgung mit Wärme der oben genannten zukünftigen Bauobjekte, würden wir hier die Erstellung eines innovativen Wärmenetzes empfehlen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werde in der Planfolge im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. Die genannte Erschließung kann im Zuge des festgesetzten Fuß- und Radweges erfolgen. Eine Trafostation sowie ein Nebengebäude für eine Wärmeversorgung kann innerhalb eines städtischen Grundstücks erfolgen. Die Stadt verfügt über die notwendigen Flächen. Die weitere Erschließung wird im Rahmen der Planumsetzung erfolgen. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

9. BUND, Kreisgruppe Rotenburg vom 19.08.2021

Die BUND Kreisgruppe Rotenburg nimmt zu o. a. Vorhaben wie folgt Stellung und macht folgende Einwendungen geltend. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e. V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen e. V.“ abgegeben.

1. 2011 ist das ***„Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“*** mit klimaschutzrelevanten Änderungen des BauGB in Kraft getreten. In § 1a BauGB wurde folgender Abschnitt 5 neu eingeführt:

> *„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Damit sind Klimaschutz und Klimaanpassung als **Planungsleitziele** in das BauGB aufgenommen worden.

2. Zur Klimaschutznovelle vom 16.12.2011 gibt es einen Muster-Einführungserlass. Danach kommen als „*sonstige Maßnahmen*“, die dem Klimaschutz dienen, auch solche in Betracht, die das räumliche Leitbild der kompakten Stadt („**Stadt der kurzen Wege**“) umsetzen. Aufgrund der geografischen Lage Rotenburgs ist das kaum umzusetzen. Umso wichtiger ist es, sich planerisch mit den Konsequenzen auseinander zu setzen, die sich daraus ergeben.

Jedes neue Baugebiet am Stadtrand (Stockforthsweg, Brockeler Straße, Grafeler Damm) sorgt dafür, dass der ohnehin schon extrem hohe innerstädtische Verkehr weiter ansteigt. Hier die Zahlen:

1980:**20.752 Fahrten**
2001: **43.393 Fahrten**
Heute: **50.000 Fahrten??**

Das führt auch zu Lärmbelastungen für alle Menschen, die vom Verkehrsanstieg betroffen sind. Das ist nicht thematisiert worden.

3. Zentraler Ansatz gegen den Klimawandel ist die Reduzierung der Emission klimaschädlicher Gase (insbesondere CO_2). Für die Siedlungsentwicklung ist der Ausstoß von CO_2 u. a. durch Verkehr maßgeblich. Diesen Punkt auch angesichts der nun schon fast 10 Jahre alten Klimaschutznovelle komplett auszublenden, ist nicht nur aus rechtlichen Gründen ein erheblicher Mangel. Auf Seite 7 der Begründung steht die Aussage, dass die Ausweisung des Baugebietes ***„unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung***" erfolgt. **Das genaue Gegenteil ist der Fall**. Der Austausch von Boden, der Flächenverbrauch zu Lasten der Landwirtschaft und die Erzeugung von Verkehr haben mit Nachhaltigkeit nichts zu tun.

4. Welche Folgen der Klimawandel hat, erleben wir in diesen Wochen und Monaten gerade wieder auf dramatische Weise. Ob Überschwemmungen oder die Vernichtung von Wäldern infolge der Hitze – all das ist nur ein Vorgeschmack auf das, was der Menschheit noch bevor steht. Der Bericht des Weltklimarates ist eindeutig.

Angesichts dieser Entwicklungen ist der BUND sehr verwundert darüber, dass im Entwurf der Begründung das Wort „Klima" an keiner Stelle zu finden ist. Nicht einmal im Abschnitt 6 „Sonstige abwägungsbedürftige Belange" taucht er auf. Dabei ist noch nicht berücksichtigt dass der Bausektor mit 40 % der CO_2-Emissionen einer der größten Klimaschädlinge ist.

Der Hinweis auf den noch zu erstellenden Umweltbericht hilft da nicht weiter. Die gesetzlich vorgeschriebene **Abwägung** mit dem Thema „Klima" kann bereits zum jetzigen Stadium der Planung erfolgen. In § 1a Abs. 5 BauGB heißt es:

> *„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1* ***ist in der Abwägung*** *nach § 1 Absatz 7* ***zu berücksichtigen****."*

5. Dass die für das Baugebiet vorgesehene Fläche wg. des hohen Grundwasserstandes sehr problematisch ist, hat das Gutachten Holst aus 2015 nachgewiesen. Um Wiederholungen zu vermeiden: der BUND macht sich den Inhalt der Stellungnahme von Nadine und Maik Bilstein vom 19.08.2021 vollständig zu eigen.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die gesetzliche Regelung ist bekannt und wird beachtet. Die Planung basiert im Gesamten auf eine klimagerechte Stadtplanung. Das Plangebiet wird effizient erschlossen und die jeweiligen Parzellen sind in ihrer Größe den heutigen Ansprüchen gerecht. Die Festsetzungen sehen in überwiegenden Bereichen eine geringe Grundflächenzahl von 0,25 vor und gleichzeitig wird eine zweigeschossige Bauweise ohne ausgebaute Dachbereiche ermöglicht. Dies hat zur Folge, dass die Parzellen trotz ihrer geringen Größe eine ausreichende Gartennutzung ermöglichen. Weiterhin sind Reihenhäuser am westlichen Rand geplant. Im Ergebnis wird die Flächeninanspruchnahme minimiert und der Außenbereich geschont.
Das Plangebiet befindet sich für Rotenburger Verhältnisse in zentraler Lage und die wesentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sind auch ohne Nutzung des KFZ erreichbar. Selbst diverse Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs sind auf diese Weise erreichbar. Diese Planung ermöglicht die Vermeidung auf zusätzliche Fahrten mit den KFZ. Die klimaschonende Versorgung mit Wärmeenergie erfolgt im weiteren Planverlauf mit den Stadtwerken. An die erfolgreiche Umsetzung einer zentralen Wärmeversorgung wird im Rahmen des zuletzt entwickelten Baugebietes Brockeler Straße II verwiesen. Die Wahl der Baustoffe ist ein individueller Entscheidungsprozess. Auf die lenkende Wirkung der steigenden Baupreise und der CO2 Abgabe wird hingewiesen.
Die getroffenen Aussagen werden in die Begründung aufgenommen und damit die rechtlichen

Anforderungen umgesetzt. Die Abwägung der Stellungnahme der genannten Anwohner erfolgt an anderer Stelle. An der Planung wird festgehalten.

10. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 20.08.2021

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. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

2. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier soll ein Wohngebiet entstehen, welches durch eine Ringstraße erschlossen wird. Sofern alle Baugrundstücke von der Planstraße erschlossen werden, bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werde in der Planfolge im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. Falls einzelnen Grundstücke über Stichstraßen erschlossen sind, sind die Müllbehälter an geeignete Orte zu positionieren. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Anhand des Geruchsimmissionsgutachtens vom 24. Juli 2015, erstellt vom Ingenieurbüro Oldenburg, ist ersichtlich, dass der Immissionsrichtwert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie nicht in allen Bereichen eingehalten wird.
Der vom Gutachter erarbeitete Lösungsvorschlag, dass Wohnhäuser nicht in dem Bereich errichtet werden, in dem die Überschreitung prognostiziert werden, hat bisher keinen Niederschlag in der Planzeichnung gefunden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Geruchsgutachten des Ing.-Büros Oldenburg vom 24. Juli 2015 beurteilte seinerzeit ein wesentlich größeres Plangebiet als die vorliegende Planung. Die aktuelle Planung liegt deutlich in dem Bereich, wo die aktuellen Grenzwerte eingehalten werden. Eine überarbeitete Kartengrundlage wird in der folgenden Auslegung dem Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den B-Plan Nr. 127 Grafeler Damm-Süd Ost.

Gemäß Kapitel 4.9 der Begründung zum Bebauungsplan soll das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich durch Versickerung beseitigt werden. Das beiliegende Bodengutachten vom 09.12.2015 sagt allerdings aus, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht gemäß DWAA 138 erfolgen kann (Mindestabstand GW, eisenschüssige Sande). Eine ordnungsgemäße Versickerung ist dementsprechend nicht gesichert.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll über das bestehende Staugrabensystem in den angrenzenden Graben eingeleitet werden. In der bestehenden Plangenehmigung für die „Staugräben Ahbeek“ (AZ: 66.43.20-039-05) wurde ein Einzugsgebiet von 1,95 ha für das vorliegende Plangebiet mitberücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis, welche Flächen über den Stauraumkanal entwässern werden, sollte vorgelegt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt.
Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Dieser rechnerische Nachweis wird dem Träger öffentlicher Belange im Rahmen der folgenden Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt und die getroffenen Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

5. Abfallrechtliche Stellungnahme

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

6. 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. Der Anregung wird nachgekommen und in den Hinweisen auf der Planzeichnung die vorgetragene Formulierung aufgenommen.
An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

8. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

A) Naturschutzfachliche Stellungnahme:
1. Am Graben im Osten befindet sich laut der BK50 eine Moorlinse aus tiefem Niedermoor, die sich etwa über die Hälfte des gepl. Baugebiets erstreckt. d.h. es liegt Boden von besonderer Bedeutung vor.
2. Es befindet sich in dieser Moorlinse Wald im Plangebiet (Flurstück 173/5), s.u.
3. Der Wald auf dem Staugrabengelände soll darüber hinaus durch einen neu anzulegenden Fuß- und Radweg erschlossen/gequert werden, wodurch sowohl der B-Plan Nr. 92 (sowie Nr. 84) geändert würden als auch die wasserrechtliche Planfeststellung für den Staugraben!
4. Die vorgesehene Eingrünung nach Süden und Osten ist mit 3m Breite viel zu gering bemessen, um landschaftspflegerisch wirksam zu sein. Auf das südlich gelegene Landschaftsschutzgebiet weise ich hin. Nach Westen wird gar keine Eingrünung vorgesehen.
5. Die textl. Fests. Nr. VI. 3 ist zu unbestimmt, sie ist bzgl. Gehölzarten, Mindestpflanzqualitäten, Pflanzabständen, Durchführungsverpflichtetem und Zeitpunkt der Durchführung u.ä. zu ergänzen. Auf 3m Breite lässt sich im Übrigen keine dreireihige Hecke anlegen, wie dort festgesetzt!

B) Gegen die Aufstellung des o.g. B-Plans bestehen aus waldbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Begründung:
In der Begründung des B- Plans wird im Punkt 5: Grundlagen unter 5.1 Naturschutz und Landschaftspflege nicht berücksichtigt, dass die sich im Nordosten befindende „Gehölzfläche“ Anschluss an einen weiteren Gehölzbestand, der außerhalb des Plangebiets liegt, hat. Insgesamt umfasst der Gehölzbestand ca. 6.500qm, wovon ca. 1.200qm in das Plangebiet fallen. Nach Waldrecht müssen Gehölzbestände jedoch als Gesamteinheit betrachtet werden, auch wenn diese durch z.B. Flurstücksgrenzen getrennt sind. Gemäß § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe ein eigenes Binnenklima aufweist. Dies ist bei dieser Fläche gegeben.

Für die Umwandlung des Waldes an dem geplanten Standort ist somit das Einvernehmen der Unteren Waldbehörde erforderlich, weil hierbei Waldfläche in Anspruch genommen werden muss. Hierzu ist ein erhebliches wirtschaftliches Interesse der waldbesitzenden Person oder alternativ ein öffentliches Interesse gemäß § 8 Abs. 2 S. 2 NWaldLG in Verbindung mit § 8 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 NWaldLG nachzuweisen.

Zudem ist den Planunterlagen zu entnehmen, dass ein Fuß- und ein Radweg durch den Waldbestand auf dem Staugrabengelände (B-Plan Nr. 92) gelegt werden sollen. Sollten diese öffentlich gewidmet werden, würde dies bedeuten, dass sie eine trennende Wirkung auf die Waldeigenschaft ausüben. Der restliche Teil des Waldes westlich des Weges, der im B-Plan Nr. 92 liegt, würde damit so klein, dass er seine Waldeigenschaft verlieren würde. Der Wald westlich des Fuß- und Radweges wäre somit waldrechtlich komplett auszugleichen.

Der Wald wird nicht in den Plänen dargestellt. Zudem reicht der geplante B-Plan bis an die Waldgrenze heran.

Vorsorglich weise ich auf das Urteil des OVG Lüneburg (1 MN 3/17) hin, welches Ausführungen zur Berücksichtigung von Waldabständen in der Abwägung bei Bebauungsplänen zur Wohnbebauung enthält. Demnach wurde ein Bebauungsplan für unwirksam erklärt, weil die Waldbelange in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Insbesondere wurde in dem Fall die Forderung der beteiligten Forstämter nach einem Mindestabstand nicht hinreichend in die Abwägung eingestellt. Neben eventuellen Sicherheitsaspekten ist der Wald auch als Naturraum zu erhalten. Hierzu muss sein Vorfeld von Bebauung freigehalten werden.

Hinweis:
1. Der gesamte Wald ist auf einem Plan darzustellen.
2. Zu verbleibenden Waldbeständen östlich des Grabens sowie auf der Nordseite (Staugrabengelände) ist ein ausreichender Abstand (35m) mit baulichen Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, vorzusehen.
3. Der Gesamtumfang der umzuwandelnden Waldfläche ist zu nennen.
5. Es sind Flurstücke für die Ersatzaufforstung zu benennen.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Zur naturschutzfachlichen Stellungnahme wird wie folgt Stellung genommen:
Zu 1. Und 2.: Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m Mutterboden, Mittelsand und Feinsand vorliegt. Diese oberste Schicht wurde mit Kurzzeichen bzw. Gruppensymbol OH versehen, was auf einen organogenen Boden verweist. Damit liegt kein organischer Boden, also Torf, vor. Für den humosen Oberboden (Bodengruppe OH) ist laut Gutachten als belebte Materie besonders schützenswert und darf nicht überbaut werden. Für dieses Material wird ein schonender Abtrag und eine Verwertung im Landschaftsbau empfohlen.
Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Bodenmanagement zu erarbeiten und ein Bodenaustausch vorzunehmen. Der Mutterboden ist im Bereich der Verkehrsflächen und der Baukörper zu entnehmen und durch tragfähige Sande zu ersetzen. Der entnommene Mut-

terboden ist an anderer Stelle wieder aufzubringen und zur Verbesserung des Bodens beizutragen. Die Begründung wird auf diesen Belang darstellen und erläutern. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.
Zu 3. Die vorliegende Planung ändert die bestehenden Bebauungspläne Nr. 84 „Grafeler Damm Ost“ vom 01.10.1999 sowie den Bebauungsplan Nr. 92 „Staugraben“ vom 11.07.2008 in Teilbereichen. Dies wird in der Planzeichnung entsprechend vermerkt. Die Genehmigung für den Staugraben bleibt von der Planung unbenommen. In der Planfolge im Zuge der Erschließungsplanung für die vorliegende Planung ist für den Fuß- und Radweg ein gesonderter Antrag zu stellen, der die Einwirkung auf den Staugraben darstellt. Die vorliegende Planung kann als Angebotsplanung derart festgesetzt werden. An ihr wird festgehalten.
Zu 4. Die Festsetzung einer Eingrünung nach Westen ist nicht notwendig. Hier stehen entlang des Grafeler Damms, der im nordwestlichen Bereich des Plangebietes als Verkehrsfläche festgesetzt wurde, größere Grünbestände, die eine Eingrünung zur freien Landschaft sicherstellen.
Nach Osten ist der Sachverhalt ähnlich. Entlang des Grabens befinden sich bereits Grünbestände, die durch die Festsetzung des 3 Meter breiten Grünstreifens gesichert werden. Weiter östlich befindet sich eine größere Gehölzfläche, die weiterhin bestehen bleiben soll. In südöstlicher Richtung sind ebenfalls Grünbestände vorhanden, die eine Eingrünung sicherstellen. Im Ergebnis ist die Festsetzung des drei Meter breiten Grünstreifens im Zusammenhang mit den vorhandenen Grünbeständen weiter östlich ausreichend, um eine Eingrünung zur übrigen Landschaft zu gewährleisten.
Der geplante Grünstreifen im Süden entfällt in der weiteren Planung, da das Baugebiet perspektivisch nach Süden erweitert werden soll. Die Erschließung wird hierfür vorgehalten. Eine Eingrünung nach Süden würde kurzfristig eine Eingrünung sicherstellen; mittel- bis langfristig aber städteplanerisch kontraproduktiv sein, da hierdurch lediglich Grüninseln entstehen, die einer zukünftigen Flächen sparender Bebauung entgegenstehen. Im Übrigen befindet sich ca. 100 Meter weiter südlich entlang des Verbindungsweges zwischen Knickchaussee und Grafeler Damm ausreichende Grünbestände, um eine Eingrünung zu weiter südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet sicherzustellen.
Zu 5. Dem Hinweis wird entsprochen, die Festsetzung überarbeitet und die Begründung entsprechend ergänzt. Die geänderten Unterlagen werden dem Träger öffentlicher Belange im Rahmen des folgenden Beteiligungsverfahrens zur Stellungnahme vorgelegt.

Zur waldbehördlichen Stellungnahme wird wie folgt Stellung genommen:
Die zusammenhängenden Gehölzflächen westlich und östlich des in Nord Süd Richtung verlaufenden Grabens werden bilanziert, in einer separaten Karte dargestellt und die Flurnummer der Ausgleichsflächen genannt. Ein Ausgleich der gesamten Waldfläche wurde im Rahmen eines Ortstermins mit einem Vertreter der unteren Forstbehörde des Landkreises sowie dem Forstamt im Rahmen eines Ortstermins am 13.Oktober besprochen. Die Forstbehörden sagten hierbei zu, der Stadt den notwendigen Ausgleichsfaktor mitzuteilen. Das erhebliche wirtschaftliche Interesse an einer Waldumwandlung ist gegeben. Die Stadt kann in diesem Zusammenhang auf die sehr hohe Nachfrage nach Bauland und notwendige Schaffung von Bauland verweisen. Der Verweis auf Waldbestände im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92 sowie nördlich des Staugrabens kann nicht nachvollzogen werden. Der tatsächliche Umfang der Bestände wird jedoch im folgenden Beteiligungsverfahren abgestimmt.
Den Hinweisen wird in der Planung gefolgt. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden:

11. 2 Anwohner*innen aus der Marta-Henke-Straße vom 22.06.2021 und Anschluss 1 weiteren Anwohnerin vom 01.08.2021
Aus verschiedenen Presseberichten haben wir entnommen, dass die Stadt Rotenburg plant, eine weitere Baufläche am Grafeler Damm unter Inanspruchnahme landwirtschaftliche Flächen für ca. 50 Baugrundstücke zu erschließen.

Auch wenn es sicherlich nachvollziehbar ist, dem zzt. bestehenden Bauboom nachzugeben, so

entspricht die fortlaufende Ausweisung neuer Baugebiete nicht der niedersächsischen Zielsetzung.
Der Niedersächsische Weg (beteiligt war besonders auch der NABU) hat vor einigen Monaten als ein wesentliches Ziel die Reduzierung der Neuversiegelung von Flächen formuliert. So sollen bis 2030 nur noch täglich 3 ha versiegelt werden, bis 2050 sogar 0 ha. In Deutschland werden derzeit rd. 60 ha täglich versiegelt. Schuld an dieser Entwicklung sind besonders die Bauleitplanungen der Kommunen sowie der Straßenbau. Im Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ist dieses „3-ha-Ziel“ inzwischen vom Land aufgenommen worden. Dieses Ziel kann aber nur erreicht werden, wenn die Kommunen von ihrer bisherigen Vorgehensweise Abstand nehmen und sich statt auf die Erschließung neuer Baugebiete auf die Nutzung freiwerdender und frei gewordener Bauflächen konzentrieren.
Es ist ohnehin keine neue Erkenntnis, dass sich Wohnsiedlungen im Laufe weniger Jahrzehnte aufgrund des Generationenwechsels stark verändern. Leerstände entstehen, die aber als Chance für Bauwillige zu werten sind. Allerdings ist dafür ein Umdenken erforderlich. Solange immer wieder neue Baugebiete ausgewiesen werden, werden diese bevorzugt in Anspruch genommen mit der Folge, dass alte Siedlungen immer unattraktiver werden.
Dieses Schicksal droht logischer Weise auch den neuen Baugebieten in ca. 50 Jahren!

Unabhängig von der anzustrebenden Reduzierung der Neuversiegelung sollte grundsätzlich der Außenbereich geschont werden. Deswegen ist es für uns nicht nachvollziehbar, dass die als Bauland ausgewiesene Fläche am Ebbers Kamp nicht für eine Bebauung favorisiert wird. Diese Fläche befindet sich zwischen vorhandenen Wohnbausiedlungen und würde der Zielsetzung der Innenverdichtung Rechnung tragen.

Wir erheben hiermit Bedenken gegen die Ausweisung einer Wohnbauerweiterungsfläche am Grafeler Damm und bitten Sie, die dargelegten Argumente auch in Ihren zuständigen städtischen Gremien zu beraten.

Ergänzung vom 28.07.2021
Mit großem Interesse habe ich den Artikel in der Rotenburger Zeitung vom 9. Juli d.J. „Rotenburg sucht Wohnraum“ gelesen.
Hierin wird richtiger Weise die Frage aufgeworfen, wie lange der große Flächenverbrauch durch Neubaugebiete in der von Moor, Bahnlinie, Naturschutzgebieten und Flussniederungen begrenzten Stadt noch verträglich gestaltet werden kann. Nach der wiedergegebenen Auffassung von Stadtplaner Clemens Bumann müsse man nach anderen Wegen für besseres Wohnen suchen, womit sich die Rotenburger Politik in den kommenden Jahren beschäftigen werde.
Sicher ein guter und richtiger Ansatz! Allerdings ist es für uns unverständlich, dass dieser so wichtige Richtungswechsel in die Zukunft verschoben und erst einmal wie bisher einfach nach altem Muster weiter gemacht werden soll. Warum nicht jetzt schon die „Reißleine“ ziehen? Vor dem Hintergrund, dass über 500 Bauwillige registriert sind, wären die geplanten 50 Bauplätze doch ohnehin nur ein „Tropfen auf dem heißen Stein“.

Die aktuellen furchtbaren Naturkatastrophen in NRW und anderen Teilen Deutschlands zeigen auf, wohin ständige Neuversiegelungen und fehlende Versickerungsflächen führen.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Einwendung von Seiten der Öffentlichkeit spricht die Versiegelung von Flächen des Außenbereichs an und schlägt stattdessen eine Innenentwicklung vor. Die Ziele des Niedersächsischen Wegs sind Absichtserklärungen, die im Baugesetzbuch nicht umgesetzt wurden. Die Verwaltung der Stadt Rotenburg nimmt die Forderungen aber seit Jahren zum Anlass, der Nachverdichtung ein besonderes Gewicht zukommen zu lassen. Jedes Jahr werden zahleiche Bebauungspläne geändert, um geplante Bauvorhaben umsetzen zu können. Dies geschieht in der Regel unter Protest von Nachbarn und Bürgern und ist ein mühsamer planerischer Prozess. Größere Quartiersentwicklungen im Rahmen eines verdichteten Städtebaus sind hierbei nur schwierig umzusetzen, wie das Bespiel am Kalandshof zeigt.
Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist aktuell unüberschaubar hoch und die Stadt weist dennoch mit Augenmaß Neubaugebiete aus. Damit soll die Nachfrage nach Bauland auf die

bestehenden Siedlungen gelenkt werden. Dieser Weg ist erfolgreich, da in den bestehenden Siedlungen die frei werdenden Gebäude nicht leer stehen. Stattdessen werden bestehende Immobilien ersetzt oder saniert und fügen sich so in den Bestand ein. Die Stadt weist mit der vorliegenden Planung nicht auf Vorrat neue Bauflächen aus, sondern hat das Marktgeschehen fest im Blick und reagiert nachfrageorientiert.
Aktuelle sind keine Bauflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ausgewiesen über die die Stadt verfügen kann. Etwaige Flächen am Ebbers Kamp sind nicht ersichtlich. Eine Kreisstadt und Mittelzentrum wie Rotenburg muss sämtliche Immobilienmärkte bedienen. Insbesondere sollte der Nachfrage nach Einfamilienhäuser nachgekommen werden, um jüngere Menschen in die Stadt zu locken und die Gemeinbedarfseinrichtungen auszulasten. Eine partielle Neuplanung von Baugebieten, wie im vorliegenden Fall, ist hierbei zielführend.
Die Entwässerung des Plangebietes ist durch den vorhandenen Staugraben sichergestellt. Die vorhandene Genehmigungsplanung des Ing.-Büros IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 in Verbindung mit dem vom städtischen Tiefbauamt vorgenommenen rechnerischen Nachweis kann die Entwässerung des Plangebietes sicherstellen. Hierbei ist die gesamte Fläche des Plangebietes berücksichtigt. Ein Zusammenhang mit den Überschwemmungen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen dieses Jahres wird abgewiesen. Maßgeblich sind in Rotenburg auch andere topographische, siedlungsgeographische und klimatische Verhältnisse, die solche Ereignisse ausschließen.
An der Planung wird festgehalten. Die getroffenen Aussagen werden in der Begründung ergänzt.

12. 1 Anwohner aus der Knochenbergstraße vom 02.08.2021
Ich wohne und lebe in der Knochenbergstraße, d.h. ich wohne und lebe direkt am Grafeler Damm und bin daher von diesem Bebauungsplan durch eine zu erwartende Zunahme des PKW-Verkehres direkt betroffen.

Ich habe keine Vorbehalte gegen die Ausweisung und Erschließung von neuen Bebauungsgebieten, ich melde lediglich Bedenken an gegen eine aktuell ausschließliche Verkehrserschließung über den Grafeler Damm – dies gilt einerseits für die Zeit der Bebauung (insbesondere auch durch LKW-Verkehre für den Transport von Baumaterialien) und andererseits für die Zeit der dann anschließenden Bewohnung.

Bereits jetzt empfinde ich die Verkehrsbelastung des Grafeler Dammes, besonders in Stoßzeiten, als sehr hoch. Dies bedeutet nicht nur eine allgemeine Gefährdung der Radfahrer und Fussgänger, Schulkinder der hiesigen Grundschule, sondern auch eine massiv empfundene Lärmbelästigung.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Das vorliegende Plangebiet wird für den KFZ Verkehr grundsätzlich über den Grafeler Damm erschlossen. Diese Straße ist eine Sammelstraße und entsprechend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen. Die übrigen Straßen wie der Moorkamp oder auch die Verbindung direkt nach Unterstedt nehmen weiterhin einen Teil der entstehenden Verkehrsbelastung auf. Die durch das Planvorhaben hervorgerufenen zusätzlichen Verkehrsbelastungen ordnen sich den bestehen Verkehrsmengen unter und stellen keine relevanten zusätzlichen Immissionen dar, die eine weitere Begutachtung notwendig machen. Mittel- bis langfristig sollen weitere Wohngebiet im Süden und Osten des vorliegenden Plangebietes entwickelt werden und eine Durchlässigkeit zur Knickchaussee ermöglicht werden, vergleichbar der Königin-Christina Straße, die den südlichen Bereich des Grafel miteinander verbindet.
An der Planung wird festgehalten. Die Begründung wird mit den getroffenen Aussagen zur verkehrlichen Erschließung ergänzt

13. 1 Interessent der Grundstücksbewerberliste

Wir stehen auf der Bau Liste der Stadt Rotenburg sehr weit oben.
Wir würden uns wünschen, dass im neuen Baugebiet Grafeler Damm eine zweigeschossige Bauweise möglich sein wird, so wie im Stockforthsweg. Da wir so beabsichtigen zu bauen.
Wir wissen dass einige unser Bekannten auch so denken.
Wir würden uns sehr freuen, wenn sie als Stadt dem Wunsch nachkommen würden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stadt steht dem Ansinnen aus der Öffentlichkeit offen gegenüber und befürwortet eine entsprechende Planung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden geädert. Eine zweigeschossige Bauweise in Verbindung mit einer maximalen Trauf- und Firsthöhe von 6,50 bzw. 9,00 Meter wird festgesetzt. Im Gegenzug wird die Grundflächenzahl auf 0,25 reduziert, um ein Flächen sparendes Bauen zu ermöglichen und die Versiegelung zu reduzieren.
Die Festsetzungen in der Planzeichnung werden geändert und die Begründung entsprechend angepasst.

14. 1 Anwohner der Königin-Christina-Straße vom 16.08.2021

In Anbetracht dessen, das ich mich für ein Grundstück im geplanten Neubaugebiet beworben habe, habe ich die bereitgestellten Unterlagen intensiv durchgearbeitet.

Folgende Punkte sind mir dabei aufgefallen und lassen Bedenken aufkommen:

1. Geotechnische Erkundungen 2015

a. In ca. 3 m Tiefe eine humose Sandlage
b. Ortstein bis in Tiefen von 3m unter GOK „ quasi-Undurchlässigkeit“
c. Grundwasserspiegel ist im Bereich von 60-70 cm unter GOK
d. Test zur Versickerung konnten nicht durchgeführt werden (Ortstein, Oberboden und Wasserstand).
e. Fundamentgräben mit 80cm Tiefe würden auf Grundwasser treffen.
f. 5.3 Baugrundrisiko: **„kann aber in keinem Fall das Baugrundrisiko vollständig ausschließen“**
g. 6 Empfehlung für Gründung: „***Im aktuellen Zustand ist das Areal als Baugebiet eher problematisch anzusehen. Diese Bewertung ist gegründet auf die problematische Grundwassersituation.“***.

Anmerkung:
Durch eigene Beobachtung in den letzten Jahren (2015-2017, vor den trockenen Sommern) konnte ich feststellen, dass die besagte Fläche in großen Bereichen sehr stark vernässt / überflutet waren; trotz schon vorhandener Abflussgräben, Vorflutern und Staugraben.

Es stellen sich folgende Fragen:

- Welche Auswirkungen haben die oben aufgeführten Punkte (hier unter Normalbedingungen) für die Stabilität der Bauwerke im Extremfall?
- Wurde bei der Auslegung des Staugrabens (2009) berücksichtigt, dass weitere Baugebiete an diesen angeschlossen werden?
- Warum sind die Wiesen im Süden immer noch feucht?
- Bis zu welchen Niederschlägen (l/m²) ist der Staugraben ausgelegt? (Starkregen 2021 in NRW)
- Was passiert wenn die 9000 m³ nicht ausreichen und das Wasser mit ca. 1l(s und ha) über das Drosselwerk Richtung Ahbeek nicht abgegeben werden kann?

2. Vorhandenes Waldstück im Norden des geplanten Gebietes

Anmerkung:
Der Wald bildet zurzeit einen Rückzugsort für diverse Tierarten. Des Weiteren wird er schon seit

Jahren als Abenteuerspielplatz für die heranwachsende Bevölkerung (Kinder) intensiv genutzt. Hier würde ich den Wald als erhaltenswert einstufen und soweit möglich bestehen lassen (auch als Grünen Punkt innerhalb eines so großen Gesamtbaugebietes)
Die aufgeführten Ausgleichs-Pflanzungen entlang der Straßen sind ein zusätzlicher Effekt, wiegen aber den Wald nicht auf.

3. Fußgängerweg Neu

Anmerkung:
Der im Bebauungsplan eingezeichnete neue Fußweg, in einer Ausgleichsfläche, stellt meiner Ansicht nach eine unnötige Versiegelung dar, weil bereits ein Fußgängerweg zwischen den Hausnummern 22 und 24 vorgesehen und teilweise auch eingerichtet ist. Den sollte man nutzen und den umweltrechtlich wesentlichen Streifen zwischen dem alten und dem neuen Baugebiet unangetastet lassen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen aus dem Gutachten sind bekannt. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m Mutterboden, Mittelsand und Feinsand vorliegt. Diese oberste Schicht wurde mit Kurzzeichen bzw. Gruppensymbol OH versehen, was auf einen organogenen Boden verweist. Damit liegt kein organischer Boden, also Torf, vor. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Bodenmanagement zu erarbeiten und ein Bodenaustausch vorzunehmen. Der Mutterboden ist im Bereich der Verkehrsflächen und der Baukörper zu entnehmen und durch tragfähige Sande zu ersetzen.
Wenn die Maßnahmen umgesetzt sind, kann eine ausreichende Stabilität der Gebäude sichergestellt werden. Ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser wird gegeben sein, da mehr Boden aufgefüllt als entnommen wird. Die Flächen werden durch einen Kanal entsprechend entwässert. Der Staugraben ist hierfür ausreichend dimensioniert und ausgelegt.
Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt.
Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Der rechnerische Nachweis der Stadt berücksichtigt aktuelle Niederschlagsereignisse. Vor Ort sind andere topographische und siedlungsgeographische Gegebenheiten anzutreffen als in Nordrhein-Westphalen im Sommer 2021. An der Planung kann daher grundsätzlich festgehalten werden.

Der bestehende Wald im Nordosten des Plangebietes wird bilanziert und ausgeglichen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland ist es nicht möglich, den Wald zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichend Spielplätze zur Verfügung stehen. Für ältere Jugendliche sind ausreichend alternative Freiflächen in der näheren Umgebung vorhanden. Die langfristige Planung sieht weitere Grünflächen mit Spielgelegenheiten in einem weiteren Bauabschnitt vor. Die ökologische Wertigkeit ist bei einer intensiven Nutzung von Jugendlichen und dem siedlungsnahen Standort relativ. Mögliche Ausweichhabitate sind in unmittelbarere Nähe vorhanden. Die Planung wird beibehalten.

Der geplante Fuß- und Radweg am östlichen Rand des Plangebietes soll den Stadtteil in zentraler Lage in Nord-Süd Richtung erschließen. Langfristig soll eine Wegeverbindung den Ebbers Kamp mit dem vorliegenden Plangebiet verbinden. Diese attraktive Verbindung soll zur Verkehrsvermeidung und zu kurzen Wegeverbindungen zwischen den unterschiedlichen Wohngebieten beitragen. Entsprechende Eingriffe werden bilanziert und ausgeglichen. An der Planung

wird weiterhin festgehalten.

15. 1 Anwohner der Nelly-Sachs-Straße vom 18.08.2021

Bezüglich des Baugebietes Änderung Nr. 38 merke ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgende **erhebliche Zweifel an und bitte diese sach-, als auch fachgerecht zu prüfen und neu zu bewerten**.

Gem. der beigeführten Unterlagen in der Ausschreibung (Geotechnische Erkundung, Grafeler Damm, 09.12.2015, Projektnr. 2086) sehe ich drei Punkte als kritisch an:

1. Gutachten 3.5 Versickerung von Niederschlagswasser, S. 4:

„Direkte Versickerungsversuche (open-end-tests) konnten nicht sinnvoll ausgeführt werden, da sie entweder im Bereich des eisenschüssigen Sandes oder im gesättigten Bereich hätten ausgeführt werden müssen. Beides hätte fehlerhafte Werte ergeben. Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann im gegenwärtigen Zustand des Areals ohnehin nicht gemäß DWAA 138 erfolgen, da der Mindestabstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden kann. **Da nördlich des Areals ein Staugraben-System eingerichtet wurde, können unbelastete Niederschlagswässer von Dachflächen hier eingeleitet werden.“**

Anmerkung / Einwand:

Hierzu merke ich an, dass eine Versickerung nicht im Rahmen dieses Gutachtens geprüft wurde. Des weiteren zweifel ich die Aussage an, dass Niederschlagsmengen von Dachflächen und Gebäuden unbelastet (mit welcher Begründung?) in den Staugraben eingeleitet werden können.

In den bisherigen Wohngebieten, links und rechts des Grafeler Damms wurden dazu spezielle Rückhaltebecken für die Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen / Straßen und Wege vorgehalten, geplant und im Bauplan berücksichtigt. Jetzt soll dieses ohne weitere Rückhaltebecken möglich sein? auf welcher Planungs- und Berechnungsgrundlage?

Ferner wurde jedem Bauherrn der alten Baugebiete zur Auflage gemacht, eigene Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zu errichten, damit keine übermäßige Belastung des Staugrabens, bzw. der anderen Flächen entstehen. Dieses soll nun bei einem weiteren Baugebiet vollkommen unberücksichtigt sein? und nicht zur weiteren Auflage gemacht werden?

Darüber hinaus ist die Frage, ob der Staugraben eine solche weitere quantitative Menge (die dann nach Westen – abfallendes Gebiet des Staugrabens – Richtung Am Ahbeck zur Senke Glumgraben) noch verkraften kann? Bereits 2009 wurde dieses Gebiet überschwemmt und dort eine seitliche Dammerhöhung zur weiteren Absicherung für die bisherige Menge gebaut.

2. Gutachten 3.5. „… Aussage eventueller Abstand“, S.5

„Geht man davon aus, dass bei einer Realisierung des Baugebietes – wie auf dem nördlich gelegenen neuen Baugebiet – die Erschließungstraßen auf dem Nievau der Straße „Grafeler Damm“ angelegt werden und auch die Fußbodenhöhen der Bauwerke auf dieser Höhe gewählt werden, **so ergibt sich ein eventuell ausreichender Abstand zum Grundwasser** für flache Versickerungsanlagen, beispielsweise Mulden. Dabei muss jedoch der eisenschüssige Sand abgetragen und durch durchlässigen Sand „überbrückt“ werden.“

Anmerkung / Einwand:

Hierzu merke ich an, dass ein „**eventueller Abstand**“ keine „fach-, juristisch- oder versicherungsspezifisch verwertbare mit hoher Wahrscheinlichkeit belegte“ Aussage zur Eintrittswahrscheinlichkeit ist, bzw. diese auch klar nicht ausschließen kann. D.h. eine Kapazitätsprüfung kann und wurde bisher – gem. meinem Kenntnisstand - nicht gemacht, erscheint aber zwingend erforderlich, um einen eventuellen Schaden auch von Baugebieten in westlicher Reihe vom Grafeler Damm abzuwenden, bei einer dann auch „eventuellen“ deutlichen Überbelastung des Staugrabens. Die Frage ist also, reicht die bisherige Kapazität des Staugrabens aus? Der Bodengutachter gibt hier auch keine klare Versicherung zum Fassungsvermögen, Fließgeschwindigkeit, Staubarkeit ab.

3. Klimawandel, Gutachten des Staugrabens – Fassungsvermögen – Abflussgeschwindigkeit?

Hierzu merke ich folgendes an, dass ein Gutachten über den derzeitigen Staugraben und dessen Fassungsvermögen nicht angeführt ist, bzw. mir ist auch nicht bekannt ist, ob es ein solches aktuelles neues Gutachten auf welcher Basis (Datenlage, Jahre) auch immer gibt? Bzw. wenn es ein solches Gutachten gibt, ist das auch im Rahmen von Klimawandel auf ein „100

jähriges Hochwasser“ ausgelegt oder hat dieses eine deutlich kürzere Eintrittswahrscheinlichkeit von nur einer oder zwei Dekaden?
Müsste dieses unter neuesten Erkenntnissen – siehe Hochwasserkatastrophen in DEU vom Juli d.J. – nicht neu begutachtet werden und mit in die Bewertung einfließen? Hierzu habe ich eine deutliche Sorge für alle Anwohner die im Abflussgebiet westlich des neuen Bebauungsgebietes Grafeler Damm leben.
Ferner halte ich fest, dass selbst der Gutachter in seiner Zusammenfassung (S. 6) folgendes anmerkt:
„Im aktuellen Zustand ist das Areal als Baugebiet **eher problematisch anzusehen**. Diese Bewertung ist gegründet auf die **problematische Grundwassersituation**. Diese sollte mit geeigneten Mitteln **noch einmal gesondert bewertet werden.”**
Diese hier in der Schlusszusammenfassung beschriebene Bewertung und vom Gutachter als kritisch angemerkte Situation, kann ich mit den vorliegenden Unterlagen für mich nicht entkräften und fordere eine deutliche Überprüfung, Klarstellung und Berücksichtigung der Einwände vor einer finalen Bewertung und Realisierung im Stadtrat, nur das ist verantwortungsvolles zielgerichtetes Verhalten auch im Sinne von Klimawandel und neuen Herausforderungen für alle Bürger“.
Meine Sorgen und Einwände richte ich somit – zeit und fristgerecht – zur weiteren Bearbeitung an einen vertrauensvollen Rat der Stadt Rotenburg Wümme.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen aus dem Gutachten sind bekannt. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m Mutterboden, Mittelsand und Feinsand vorliegt. Diese oberste Schicht wurde mit Kurzzeichen bzw. Gruppensymbol OH versehen, was auf einen organogenen Boden verweist. Damit liegt kein organischer Boden, also Torf, vor. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Bodenmanagement zu erarbeiten und ein Bodenaustausch vorzunehmen. Der Mutterboden ist im Bereich der Verkehrsflächen und der Baukörper zu entnehmen und durch tragfähige Sande zu ersetzen.
Wenn die Maßnahmen umgesetzt sind, kann eine ausreichende Stabilität der Gebäude sichergestellt werden. Ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser wird gegeben sein, da mehr Boden aufgefüllt als entnommen wird. Die Flächen werden durch einen Kanal entsprechend entwässert. Der Staugraben ist hierfür ausreichend dimensioniert und ausgelegt.
Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt.
Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Der rechnerische Nachweis der Stadt berücksichtigt aktuelle Niederschlagsereignisse. Vor Ort sind andere topographische und siedlungsgeographische Gegebenheiten anzutreffen als in Nordrhein-Westphalen im Sommer 2021.
An der Planung kann daher grundsätzlich festgehalten werden.

16. 2 Anwohner*innen aus der Königin-Christina-Straße (mit 14 anhängenden Unterschriften benachbarter Personen/Familien, die sich der Stellungnahme anschließen) vom 19.08.2021

Dem Aufstellungsbeschluss, der am 10.07.2021 in der Rotenburger Kreiszeitung abgedruckt war und den Entwurfsunterlagen vom 19.07.2021 ist das genaue Planungsgebiet zu entnehmen. Aus unserer Sicht widersprechen wesentliche Faktoren der Durchführung der geplanten Maßnahme.

Zusammenfassung

Aus dem Ergebnisbericht der Geotechnischen Erkundung*1 und der 38. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes*2 ergeben sich eine Reihe von Fragen, die im Zuge der geplanten Bebauung unbeantwortet oder unberücksichtigt bleiben, was insbesondere vor dem Hintergrund der Hochwasserkatastrophe in NRW und Rheinland-Pfalz beunruhigen muss.

1. Die gesamte Grundwasserlage sollte vor der Bebauung laut Holst (2015) gesondert betrachtet werden. Das ist aber offenbar nicht geschehen und müsste vor dem Hintergrund der aktuellen Starkregenfälle dringend nachgeholt werden.
2. Die gutachtliche Untersuchung der Hochwasserverträglichkeit des Vorhabens fehlt völlig. Demzufolge fehlt auch eine Betrachtung des Wohnumfeldes des gesamten südlichen Mühlenendes, insbesondere des Glummweges.
3. Die Frage, ob das Staugrabensystem Ahbeek angesichts des Bauvorhabens noch ausreichend ist, wird gutachtlich nicht beantwortet. Der Staugraben wurde 2009 auf Grundlage auftretender Starkregenereignisse einer Dekade fertiggestellt. Vor dem Hintergrund der aktuellen Starkregenereignisse muss die Frage gestellt werden, ob der Staugraben ausreichend dimensioniert ist, wenn ein weiteres Wohngebiet in den Graben entwässert wird.
4. Der Staugraben wurde ursprünglich zur Bewältigung von Oberflächenwasser aus dem öffentlichen Bereich angelegt und nicht zur Entwässerung privater Grundstücke.
5. Die Versickerung von Dachflächenwasser muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Die Frage muss gestellt werden, wohin dieses Wasser versickern soll, wenn laut Gutachten (Holst, J. 2015) bereits in einer Tiefe von 60 cm freies Grundwasser vorgefunden wird.
6. Die Funktion des Waldes als Wasserspeicher wird beeinträchtigt, wenn dieser teilweise gerodet werden sollte. Auch dieses ist im Gutachten (Holst, J. 2015) nicht berücksichtigt.
7. Wird der Landespflegerische Fachbeitrag umgesetzt? Wurde hinreichend geprüft, ob durch den Wegfall des Waldes der Lebensraum seltener Tierarten (Eisvogels, Fledermaus etc.) verloren geht?
8. Angesichts der vielen Probleme und Risiken, die gutachterlich nicht untersucht wurden, erscheint der Anhörungsprozess nicht ausreichend.

*1 Holst, J. (2015): Neubaugebiet „östlich Grafeler Damm“ in Rotenburg (Wümme), Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht.
*2 Stadt Rotenburg (Wümme) -Stadtplanung- (2021): 38. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Grafeler Damm-Südost) und Bebauungsplan Nr. 127 - Grafeler Damm-Südost – (mit örtlichen Bauvorschriften).

Ausführliche Erläuterung

Dem Ergebnisbericht der Geotechnischen Erkundung (Holst, J. 2015) ist zu entnehmen, dass auf dem geplanten Baugebiet eine Versickerung von Oberflächenwasser stark erschwert ist (Holst, J. 2015, S. 1). Weiterhin führt der Gutachter die „hohe Mächtigkeit“ (ebenda, S. 2) der Ortsteinschicht von bis zu 2,5 m Dicke an (ebenda, Anhang: Kleinrammbohrung 10), die nicht nur das Versickern von Oberflächenwasser beeinträchtigt und verhindert, sondern auch dazu führt, dass bereits in einer Tiefe von 60 cm freies Grundwasser anzutreffen ist (ebenda, S. 3). Die problematische Grundwasser- und Entwässerungssituation wird an mehreren Stellen in diesem Gutachten aufgegriffen (ebenda, S. 1, 2, 3, 5, 6, 7).

Auf Seite 10 Ihrer Begründung der Bauleitpläne stufen Sie die Erschließung des Baugebiets aufgrund dieses Gutachtens lediglich als „kostenbedingt schwierig“ (ebenda) ein. Weiterhin führen Sie an, dass das gesamte Bebauungsgebiet um 0,5 m angehoben werde muss, um der angesprochenen Grundwasser-problematik zu entgehen. Eine Entwässerung in den vorhandenen Staugraben zwischen Grafeler Damm und Knickchaussee soll erfolgen. Wir verweisen hierzu auf die Aussage von Holst (2015, S. 5), dass das Anheben der Fußbodenhöhe der Gebäude und der Wege auf das Niveau der Straße „Grafeler Damm“ nur eventuell zu einem ausreichenden Abstand zum Grundwasser führen wird (ebenda, S. 5).
Weiterhin heißt es im Gutachten explizit: „Im aktuellen Zustand ist das Areal als Baugebiet eher problematisch anzusehen. Diese Bewertung ist gegründet auf die problematische Grundwassersituation.“ (ebenda, S. 7). Die Frage, was mit dem aufsteigenden Grundwasser passiert,

wenn die Ortsteinschicht durchbrochen wird, wird in dem vorliegenden Gutachten nicht geklärt. Vielmehr weist das Gutachten darauf hin, dass die problematische Grundwassersituation noch einmal mit geeigneten Mitteln bewertet werden sollte (ebenda S. 7) und dass eine langfristige Beobachtung des Grundwasserspiegels erfolgen muss (ebenda, S. 3, 6). In Ihrer Begründung der Bauleitpläne beziehen Sie sich lediglich auf das Gutachten von Dipl. Geologe Holst. Wurde die in diesem Gutachten empfohlene Maßnahme „langfristige Beobachtung des Grundwasserspiegels“ durchgeführt?

Wir möchten an dieser Stelle auch auf Ihre Luftbildaufnahme (Stadt Rotenburg (Wümme) - Stadtplanung- 2021, S. 17) hinweisen, aus welcher sich erahnen lässt, welche Wassermassen auf der geplanten Fläche teilweise stehen. Die Umrisse der Überflutungsflächen sind sehr deutlich zu erkennen (vgl. Abbildung 1). Auch im Ergebnisbericht der Geotechnischen Erkundung wird gerade diese Zone als problematisch gekennzeichnet (vgl. Abbildung 2).
Zusätzlich verweisen wir darauf, dass eine Bewertung des Bodens im Bereich des nordöstlich gelegenen Waldes überhaupt nicht durchgeführt wurde und demnach nicht klar ist, welche Bodensituation hier anzutreffen ist (vgl. Abbildung 2). Die Bedeutung des Waldes als Wasserspeicher und regulierendes Element bleiben völlig unberücksichtigt.
Vor dem Hintergrund der aktuellen Hochwassersituation in NRW und anderen Teilen Deutschlands möchten wir darauf aufmerksam machen, dass gerade in Bezug auf zunehmende Starkregenereignisse und fehlende Versickerungsflächen ein hohes Risiko an Elementarschäden in Kauf genommen wird. Es drängt sich die Frage auf, ob eine Entwässerung in den vorhandenen Staugraben, vor dem Hintergrund, dass das gesamte Wohngebiet angehoben werden muss, überhaupt realisierbar ist, ohne, dass die Anwohner bei Starkregenereignissen darunter leiden.
Wer haftet in diesem Fall, wenn eine empfohlene Untersuchung der erschwerten Grundwassersituation und eine Berücksichtigung von Starkregenereignissen und Versickerungsmöglichkeiten in Ihrer Planung unberücksichtigt bleiben? Wir haben uns vor dem Hintergrund der erläuterten Unsicherheiten und der aktuellen Hochwassergeschehnisse erlaubt, mit Ihrem Gutachter Dipl. Geologe J. Holst Kontakt aufzunehmen, um offene Fragen zu klären.

Abbildung 1: Luftbildaufnahme des geplanten Baugebiets mit deutlich erkennbaren Überflutungsflächen.

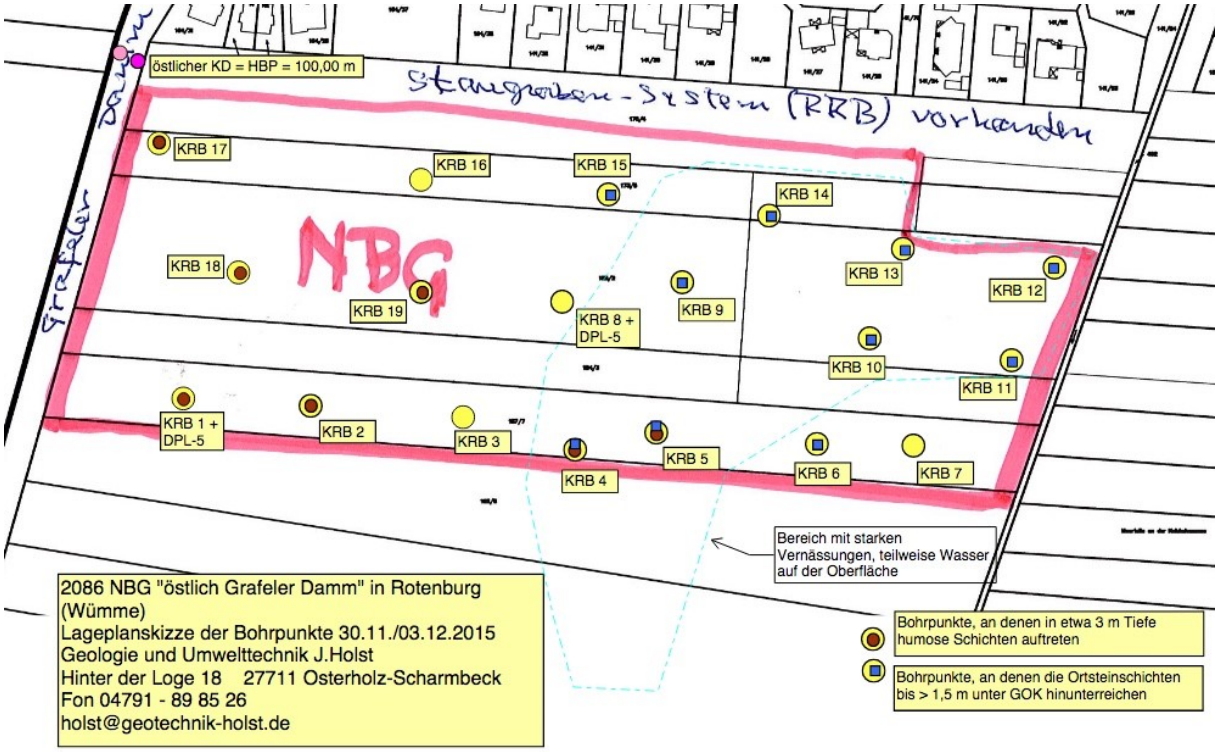


Abbildung 2: Lageplan aus dem Ergebnisbericht der Geotechnischen Erkundung mit blau gekennzeichnetem „Bereich mit starken Vernässungen, teilweise Wasser auf der Oberfläche“

In dem markierten Planungsgebiet ist ein Waldstück enthalten, welches offensichtlich für die Bebauung in Anspruch genommen werden soll. In Ihrer Begründung der Bauleitpläne vom 06.07.21 führen Sie an, dass der Verlust der Waldfläche durch die Eingrünung im Süden und Osten des Baugebiets aufgefangen werden soll (ebenda S. 16).
In Abschnitt 5.2 (Belange des besonderen Artenschutzes) informieren Sie darüber, dass in dem zu rodenden Waldstück keine gesicherten „Nachweise von Tier-oder Pflanzenarten, die unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes fallen“ (ebenda, S. 16) vorliegen und dass das Vorhandensein bedrohter Tierarten „erwiesenermaßen ausgeschlossen“ (ebenda) ist. Abschließend stellen Sie dar, dass eine artenschutzrechtliche Vorprüfung hinreichende Erkenntnisse für Ihre „sachgerechte Beurteilung der Belange des besonderen Artenschutzes“ geliefert hätten. Im Widerspruch zu diesen Angaben steht jedoch die Tatsache, dass Sie in Ihrer Begründung der Bauleitpläne leider jeglichen Nachweis für eine sachgerechte Beurteilung der Belange des besonderen Artenschutzes vermissen lassen. Ein entsprechendes Gutachten wird von Ihnen in Ihrer Begründung der Bauleitpläne unter „Verwendete Unterlagen“ (ebenda, S. 18) nicht angeführt und liegt anscheinend nicht vor.

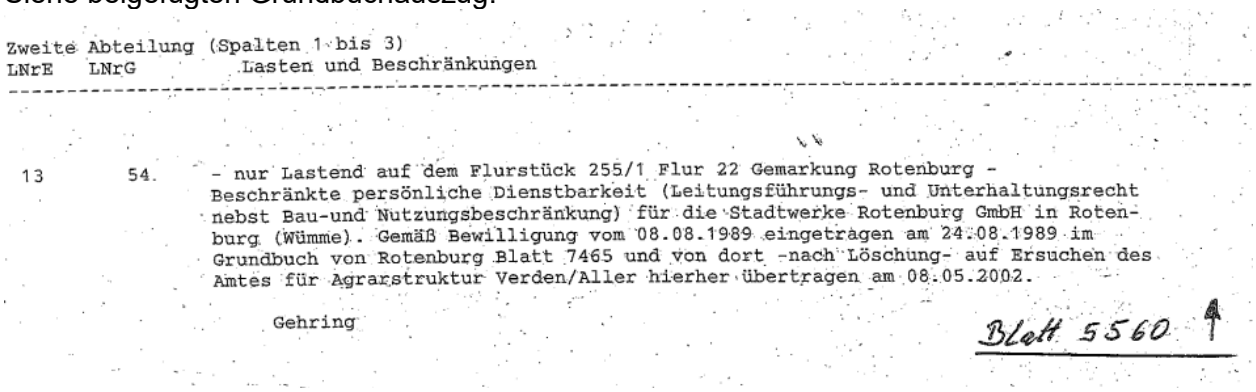
Aus unserer Sicht reicht Ihre Begründung für die Auswahl des betreffenden Gebietes „Grafel Mitte“ als Bebauungsfläche aufgrund unserer geschilderten offenen Fragen und offensichtlichen Problemen nicht aus. Wir fordern daher eine Klärung der offenen Fragen herbeizuführen. Eine List mit weiteren Personen, die unser Anliegen unterstützen entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen aus dem Gutachten sind bekannt. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m Mutterboden, Mittelsand und Feinsand vorliegt. Diese oberste Schicht wurde mit Kurzzeichen bzw. Gruppensymbol OH versehen, was auf einen organogenen Boden verweist. Damit liegt kein organischer Boden, also Torf, vor. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Bodenmanagement zu erarbeiten und ein Bodenaustausch vorzunehmen. Der Mutterboden ist im Bereich der Verkehrsflächen und der Baukörper zu entnehmen und durch tragfähige Sande zu ersetzen.

Wenn die Maßnahmen umgesetzt sind, kann eine ausreichende Stabilität der Gebäude sichergestellt werden. Ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser wird gegeben sein, da mehr Boden aufgefüllt als entnommen wird. Die Flächen werden durch einen Kanal entsprechend entwässert. Der Staugraben ist hierfür ausreichend dimensioniert und ausgelegt.
Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt.
Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Der rechnerische Nachweis der Stadt berücksichtigt aktuelle Niederschlagsereignisse. Vor Ort sind andere topographische und siedlungsgeographische Gegebenheiten anzutreffen als in Nordrhein-Westphalen im Sommer 2021. An der Planung kann daher grundsätzlich festgehalten werden.
Der bestehende Wald im Nordosten des Plangebietes wird bilanziert und ausgeglichen. Die Begründung wird mit weiteren landschaftsökologischen Aussagen ergänzt und nochmals ausgelegt. Im weiteren Verfahren wird die Öffentlichkeit beteiligt und die Möglichkeit der Stellungnahme eingeräumt. Die Planung wird beibehalten.

17. 1 Anwohner (Landwirt) des Grafeler Damms vom 19.08.2021

Als erstes möchte ich einmal auf eine Alternative für eine Bebauung hinweisen.
Im Jahre 1989 sollte eine Gashauptleitung von 200 mm Durchmesser aus Stahl im südlichen Teil von Rotenburg verlegt werden.
Als Streckenführung waren vorgesehen, um nur einen Teil der Flurstücke zu nennen, die Flurstücke 169/1, 137/1, 107 und 67 der Flur 23 der Gemarkung Rotenburg zum Kalandshof hin.
Nach Intervention der Stadt wurde der Streckenverlauf geändert und weiter südlich angelegt. Danach verlief die Streckenführung unter anderem über die Flurstücke 96/1, 255/1 und 67 zum Kalandshof hin.
Ziel war es das Flurstück 169/1 der Flur 23 für die Bebauung freizuhalten. Mit dieser Maßnahme wurde mein Flurstück 255/1 der Flur 22 im Grundbuch belastet. Es wurde eine Dienstbarkeit (Bau- und Nutzungsbeschränkung) im Grundbuch für die Stadtwerke Rotenburg eingetragen.
Das Flurstück 169/1 der Flur 23 ist bis heute nicht bebaut, obwohl es höher gelegen ist, nicht überschwemmt wird und günstiger zu erschließen ist.
Siehe beigefügten Grundbuchauszug:



Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

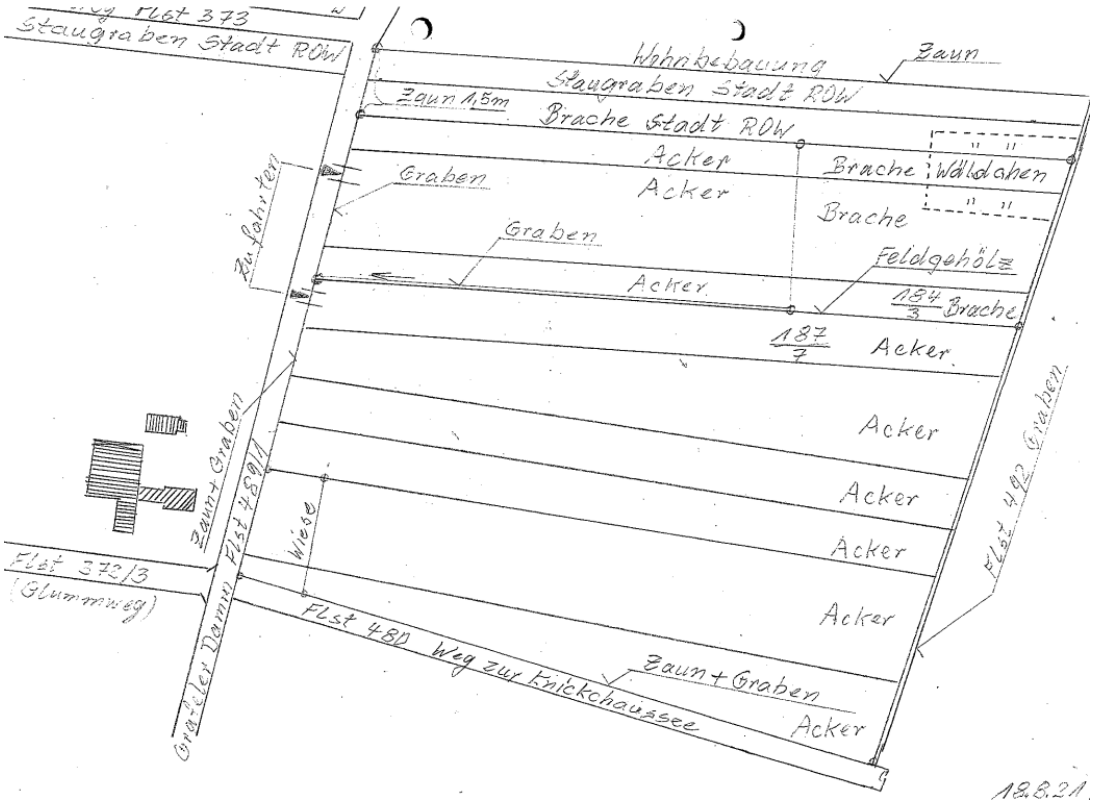
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
13	54.	- nur Lastend auf dem Flurstück 255/1 Flur 22 Gemarkung Rotenburg - Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsführungs- und Unterhaltungsrecht nebst Bau-und Nutzungsbeschränkung) für die Stadtwerke Rotenburg GmbH in Rotenburg (Wümme). Gemäß Bewilligung vom 08.08.1989 eingetragen am 24.08.1989 im Grundbuch von Rotenburg Blatt 7465 und von dort -nach Löschung- auf Ersuchen des Amtes für Agrarstruktur Verden/Aller hierher übertragen am 08.05.2002. Gehring

Blatt 5560 1

Zur Sachlage:
Im Jahre 1977 sind wir aufgrund des Neubaus der Förderschule von der Wiesenstraße an den Grafeler Damm ausgesiedelt.
Um eine gute Bewirtschaftung zu ermöglichen sind viele Grundstücke hofnah getauscht oder neu erworben worden.
Im Jahre 2002 konnte ich weitere Flurstücke an den Hof arrondieren und zwar durch Flächentausch im Rahmen der freiwilligen Flurbereinigung zusammenlegen, das die Flurstücke 192/5, 498/196 und 499/196 der Flur 22. Diese Maßnahme wurde vom Amt für Agrarstruktur Ver-

den/Aller gefördert.
Diese Fläche bildet mit den Flurstücken 202, 203/1 und 187 eine wirtschaftliche Einheit.
Siehe hierzu einen Auszug aus dem Gap Antrag aus dem Jahre 2016:

Eingerahmt ist die Fläche durch Zäune und Gräben sowie einem Feldgehölz, das auch Bestandteil der Landschaft ist.
Die Fläche ist eingegrenzt im Westen durch den Grafeler Damm mit Straßengraben, im Süden durch den Weg Flurstück 480 mit dem Graben II. Ordnung, im Osten durch den Graben III. Ordnung (Entwässert die Fläche) mit dem Flurstück 492 und im Norden durch einen Entwässerungsgraben für den hinteren Bereich an der Grenze von Flurstück 187/7 und 184/3 von ca. 210 m länge. Der Graben entwässert zum Grafeler Damm hin. Dem schließt sich ein Feldgehölz nach Osten hin an und endet am Flurstück 492. Die Wirtschaftsfläche ist erreichbar über eine Zufahrt vom Grafeler Damm, im Bereich des Flurstückes 187/7, und stellt eine gute Verbindung zur gegenüberliegenden Wirtschaftsfläche von Flurstück 79/2 dar.
Wenn Flurstück 187/7 dem Baugebiet zugeordnet wird, muß hier eine neue Zuwegung geschaffen werden und auch ein Graben der die hintere Fläche entwässert.
Die aufgeführten Punkte können der Planskizze entnommen werden.



Das Gesamtgebiet mit dem Staugraben bildet eine geschlossene Einheit. Das fängt an mit dem Staugraben und der anschließenden Brachfläche, die ja aus einem Flurstück hervorgegangen ist.
Dieser Bereich ist zum Grafeler Damm hin abgesichert durch einen Zaun in 1,5 m höhe mit eingebautem Tor.
Dem schließt sich eine Ackerfläche an, deren Zufahrt vom Grafeler Damm durch einen Zaun gesichert ist. Auch der Straßengraben trägt zur Sicherung bei. Die Ackerfläche ist soweit ausgelegt wie es eine Bewirtschaftung zuläßt. Dem schließt sich zum Flurstück 492 hin eine Brache an, die nur einmal im Jahr gemulcht wird. Sie dient als Rückzugsgebiet Rehen, Hasen, Fasan usw. Die anschließende Ackerfläche wird eingerahmt durch den Grafeler Damm und dem Weg 480 und ist bis zu dem Flurstück 492 durch Zaun gesichert. Flurstück 492 ist ein Graben.

<u>Wasserwirtschaftlich gesehen:</u>
Das vorgesehene Baugebiet und die anschließende Fläche werden zum Überschwemmungsgebiet bei Starkregen.
Siehe Bilder aus der Vergangenheit, aufgenommen auf der Kreuzung Grafeler Damm – Glummweg (*siehe Anlage zur Beschlussvorlage).*

Wenn wie vorgesehen das Baugebiet aufgeschüttet wird auf Niveau Graferler Damm, verteilt sich das Wasser auf einer kleineren Fläche. Im Gegenzug wird der Wasserstand steigen und eine noch größere Fläche überschwemmen.

<u>Zur Sachlage:</u>
Das Wasser kommt von der Knickchaussee in den Straßengraben Flurstück 480, von Süden kommt über einen Graben, am Flurstück 219/1 entlang, das Wasser aus dem Glummbach dazu, das durch einen Durchlaß in den nördlichen Hauptgraben fließt. Dazu kommt das Wasser aus dem Graben 492. Das alles muß durch einen Durchlaß auf der Kreuzung Grafeler Damm/Glummweg. Es kann nur begrenzt abfließen und staut auf, Teilweise fließt das Wasser aus dem Straßengraben 489/1 über einen Damm in den Staugraben.
Der Straßengraben Glummweg bringt das Wasser schließlich über seinen Lauf in den Glummbach.
Er ist ausnivelliert mit einem schwachen Gefälle, die Durchlässe wurden dementsprechend an-

gepaßt und andere Durchlässe vergrößert.
Der Graben ist vom Landkreis, Amt für Wasserwirtschaft, als Graben III. Ordnung eingestuft worden.

Einzäunung und Schutzzone:
Bisher war eine Schutzzone von ca. 30 m vorhanden als Abstand von der landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Wohnbebauung. Gegeben durch Staugraben und Brachfläche.
Dieser Schutzstreifen wurde nun reduziert auf einen 3 m breiten Grünstreifen, das ist nicht hinnehmbar. Das führt unweigerlich zu Konflikten mit den zukünftigen Anliegern. Es muß ein Schutzstreifen von mindestens 15 m breite angelegt werden, dazu eine Hecke immergrün als Sichtschutz 1.8 m hoch, damit Staubemmisionen, Lärm usw. bei der Bewirtschaftung nicht direkt auf die Wohnbebauung einwirken.

Die Stadt hat einen Zaun am Grafeler Damm im Bereich des Staugrabens und der Brache mit 1,5m höhe und Forte errichtet.
Der Zaun wurde errichtet um Personenbewegungen auf dem Gebiet zu unterbinden. Dies war auch notwendig für das angrenzende Gebiet am Grafeler Damm und am Weg Flurstück 480 zur Knickchaussee. Die Zufahrten vom Grafeler Damm aus wurden abgesperrt, es kam des öfteren zu Störungen. Weiter ist ein Zaun zum Schutz gegenüber dem Wild, hier speziell Wildschweine, errichtet worden. Wenn es zur Ausführung des Bebauungsplanes kommt, verlang ich Einzäunung gegenüber der Wohnbebauung an der Grenze zum Flurstück 192/5 mit einem 1,6 m hohen Zaun aus Stabstahlmatten. Auch ist der Graben wieder anzulegen zur Entwässerung der hinteren Fläche zum Grafeler Damm hin.

Emissionen und landwirtschaftliche Arbeiten:
Es ist nicht der landwirtschaftliche Betrieb der sich in Richtung Wohnbebauung sich ausbreitet, sonder die Wohnbebauung weitet sich in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebes aus. Es muß auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht genommen werden.
Falls der Pächter der Ackerflächen in jeglicher Form an der Ausübung seiner Arbeit oder sogar von der Pachtung der Flächen Abstand nimmt, werde ich eine Schadensersatzklage einreichen. Die Einnahmen aus der Pacht sichern mir meinen Lebensunterhalt.

Es sind nicht die stationären Emmisionen, die zu betrachten sind, sondern auch die mobilen Emmisionen, wenn das Land gepflügt, gegrubbert oder gewalzt wird. Auch wird Substrat ausgebracht, das für einige eine Geruchsbelästigung darstellt. Diese treten nicht immer auf, sind aber abhängig von der Windrichtung und der Windgeschwindigkeit und dem Zustand des Bodens, trocken mehr Staub. Das gilt auch für Pflanzenschutzmaßnahmen.
Die landwirtschaftlichen Arbeiten können nicht immer in der Woche durchgeführt werden. Ein Teil der Arbeiten muß am Wochenende, Samstags und Sonntags, durchgeführt werden, das richtet sich nach Erntestand und wetterlage. Es ist auch vom Verkehrsfluß abhängig der am Wochenende zu weniger Staus führt und damit das Erntegut schneller von den Süden in den Norden bringt durch die Stadt und das Nadelöhr Amtsbrücke. Die Arbeiten müssen zügig erledigt werden, aufgrund der hohen Bereitstellungskosten.
Es dürfen keine langen Standzeiten anfallen.
Außerdem wird eine Mutterkuhherde in unmittelbarer Nähe des Baugebietes gehalten, das Führt auch zu Geruchsbelästigungen. Siehe Abbildung in der Kreiszeitung.
Auch die Tiere sind nicht immer ruhig, Schon gar nicht wenn im herbst die Kälber von ihren Müttern getrennt werden.

Ausbau des Grafeler Damms als Straße:
Schon der Ausbau der Wiesenstraße hat uns damals stark belastet. Was kommen jetzt für Kosten auf mich zu, geben sie mir dazu eine Aufstellung.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Für die ausführliche und informative Stellungnahme wird gedankt und zur Kenntnis genommen.
Das Flurstück 169/1 der Flur 23 als vorgeschlagene Alternative für ein Baugebiet befindet sich

weiter westlich südlich des ehemaligen Rathsmann Baumarktes etwas von der bestehenden Siedlung entfernt und hat sich in den letzten Jahren zu einem Biotop entwickelt und steht für eine bauliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung.
Die Planung greift nicht in das Eigentum des Anwohners ein. Sämtliche Flächen, die dem Anwohner und Landwirt gehören verbleiben in seinem Eigentum. Die aufgeführten Gräben im Osten, Süden und Westen bleiben ebenso bestehen. Es ist möglich über eine alternative Zufahrt auf die zu bewirtschaftenden Flächen zu gelangen. Ein Recht hierzu besteht im Grundbuch nicht. Der aufgeführte Graben im Plangebiet entwässert das Plangebiet selbst. Zukünftig wird ein Kanal die notwendige Entwässerung vornehmen. Die Grundstücke des Anwohners sind über die benachbarten Gräben zu entwässern. Das Plangebiet ist kein Überschwemmungsgebiet für die südlichen Bereiche. Entsprechende Rechts können hieraus nicht abgeleitet werden, soweit es möglich ist die südlichen Bereiche eigenständig zu entwässern.
Das Geruchsgutachten des Ing.-Büros Oldenburg vom 24. Juli 2015 beurteilte seinerzeit ein wesentlich größeres Plangebiet als die vorliegende Planung. Die aktuelle Planung liegt deutlich in dem Bereich, wo die aktuellen Grenzwerte eingehalten werden. Die Immissionswerte für die stationären landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen werden somit eingehalten. Die auftretenden Immissionen aufgrund der Bewirtschaftung der Felder sind hinzunehmen. Auf diese Belastungen wird in den Kaufverträgen hingewiesen und weiterhin eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen werden. Mit dem Anwohner soll über den Ankauf einer Fläche gesprochen werden, um eine ausreichenden Schutzstreifen verwirklichen zu können.
Für die Kosten für den Ausbau des Grafeler Damms ist nicht der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen heranzuziehen. Erst wenn seine Grundstücke ebenfalls zu Bauland werden, sind entsprechende Beiträge zu entrichten.
Die Aussagen werden in die Begründung aufgenommen. An der Planung wird festgehalten.

18. 1 Eigentümerin aus der Königin-Christina-Straße vom 26.08.2021

Soeben wurde mir der Bauleitplan Grafeler Damm Südost bekannt. Als Anlieger und Eigentümer des Grundstücks Königin-Christina-Str. XX (*Nr. wurde aus Datenschutzgründen entfernt*) habe ich zwei Dinge zu beanstanden.

1. **unsymmetrisch positionierte Radzuwegung zwischen den Häusern** .

Der geplante Radweg führt viel zu dicht an unserem Zaun entlang. Herr XXX *(Name wurde aus Datenschutzgründen entfernt)* möchte sich nicht auf die Kaffeetafel gucken lassen. Wir aber auch nicht. Gerecht ist es, wenn der Abstand zu den Grundstücken gleich groß und von Grün umgeben ist.

2. **Erhalt des kleinen Wäldchens aus Klimaschutzgründen**.

Es kann nicht sein, dass wir wehklagen wenn Griechenlands und Kaliforniens Wälder brennen, dass wir Spenden in den Regenwald des Amazonas schicken und gleichzeitig vor unser eigenen Haustür alles abhacken, was dem Profit schadet. Die Stadt Rotenburg kann und sollte es sich leisten, auf die Einnahmen von ca.6 Grundstücken zu verzichten und dafür einen CO2 bindenden und Sauerstoff produzierenden Wald zu erhalten.
Die Kinder würde es freuen, ich kann auf dem Bauplan nämlich auch keinen Spielplatz und keine anderen Ausgleichsflächen erkennen.

18.1 Ergänzung mit Mail vom 30.08.2021

Danke, dass Sie meine Eingaben trotz abgelaufener Frist berücksichtigen.
Meine Freudin fand, dass meine Nachricht an Sie viel zu unfreundlich und undiplomatisch formuliert sei. Ich bitte dies zu entschuldigen. Unfreundlichkeit ist die mir am entfernteste Charaktereigenschaft meiner Person. Ich habe wohl den Hang zu flapsigen Bemerkungen, die leicht missverstanden werden können, die Haltung dahinter ist allerdings eine menschenfreundliche und wertschätzende. Mit Erwähnung unseres Nachbarn Herrn XXX *(Name wurde aus Datenschutzgründen entfernt)* wollte ich nicht unterschwellig implizieren, dass er möglicherweise seine Position als öffentliche Person zu seinem Vorteil nutzen könnte, sondern dass sicher jedem der 4 Anlieger an den künftigen Radweg daran gelegen ist, etwas Abstand zwischen seiner Grundstücksgrenze und dem Radweg zu haben. Und ich weiß, wovon ich rede: unser aktueller

Wohnsitz schließt sich auch direkt an den Ebbers Kamp an, und wir können von Glück sagen, dass uns ein 3 m breiter Streifen Grün davon distanziert.

Außerdem ist uns bei Begehung der Stelle vor Ort aufgefallen, dass der weitere Verlauf der Zuwegung zum Ebbers Kamp (künftiger Schulweg und wichtiger Radbypass zur Entlastung des Grafeler Damms) ebenfalls auf der Ostseite des Grabens (oder AUF dem Graben) verlaufen müsste, da dort mehr Platz ist. Ein daraus resultierender Schlingel-schlangel-Kurs radfahrender Kinder über die Königin-Christina-Straße ist sicher nicht sinnvoll. Auch deshalb wäre auf „unserem“ Stück Zuwegung zwischen den Häusern eine mittige, wenn nicht sogar ostseitiger Positionierung notwendig.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Fuß- und Radweg wurde absichtlich auf der westlichen Seite des Grabens gewählt, da sich das Plangebiet ebenfalls auf der westlichen Seite des Grabens befindet. Eine Positionierung auf die Ostseite verlagert die dargestellten Konflikte lediglich, löst sie aber nicht. Es ist darauf hinzuweisen, dass eines der beiden direkt anliegenden Grundstücke noch nicht bebaut ist. An dieser Stelle ist ein möglicher Konflikt zu hinterfragen. Eine Trassierung des Weges auf dem Graben ist wirtschaftlich und ökologisch nicht darstellbar. Eine Verschiebung im Bereich der beiden tangierten Grundstücke ca. drei Meter nach Osten ist aber möglich. Insofern wird der beschriebene Konflikt gelöst und ein ausreichend breiter Grünstreifen zwischen dem bebauten Grundstück und dem Weg berücksichtigt.
Der bestehende Wald im Nordosten des Plangebietes wird bilanziert und ausgeglichen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland ist es nicht möglich, den Wald zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichend Spielplätze zur Verfügung stehen. Die langfristige Planung sieht weitere Grünflächen mit Spielgelegenheiten in einem weiteren Bauabschnitt vor. Die ökologische Wertigkeit ist bei einer intensiven Nutzung von Jugendlichen und dem siedlungsnahen Standort relativ. Mögliche Ausweichhabitate sind in unmittelbarere Nähe vorhanden.
Die Planung des Weges wird, wie erläutert geändert. Die Planung für das Neubaugebiet im Gesamten wird beibehalten.

19. 1 Anwohnerin aus der Anna-Magdalena-Schmidt-Straße vom 29.08.2021
Anmerkungen zum vorläufigen Bebauungsplan Grafeler Damm Süd-Ost

1. Zuwegung

Der verkehrsberuhigt ausgebaute Grafeler Damm wird einer starken Mehrbelastung ausgesetzt sein, besonders auch in der Bauphase. Hier ist eine Lösung für die zu erwartenden Baufahrzeuge zu entwickeln (die Straße nach Unterstedt darf derzeit von Unterstedt kommend nur bis zur Gasförderanlage von Lastwagen befahren werden – was allerdings jetzt schon oft nicht eingehalten wird).
Gut ist die planerische Anbindung an die Knickchaussee – gegebenenfalls schon in der Bauphase.
Der geplante Fuß-/Radweg Richtung Ebbers-Kamp, der als Schulweg gesehen werde muss (Grafel-Schule), sollte sofort in Gänze bis zum Ebbers Kamp ausgebaut werden. Trotz des mittig liegenden Entwässerungsgrabens sollte eine möglichst weit von allen Grundstückgrenzen liegende Wegführung gewählt werden, die durch naturnahe seitliche Heckenbepflanzung eine Abschirmung erlangen kann. Somit ist eine Anbindung an Schul-, Rad- und Fußwege gewährleistet und der am Ebbers-Kamp liegende Spielplatz mit nur einer Straßenquerung (Königin-Christina-Straße) erreichbar. Hierbei sollte die Straßenquerung ohne Versatz („geradeaus“) möglich sein, eventuell auch mit Vorfahrt wie der Ebbers Kamp/Grafeler Damm.

2. Begrünung

Einen öffentlichen naturnahen Heckenstreifen entlang der Süd- und West-Grenze der Bebauung befürworte ich sehr. Mehr und mehr müssen Wohngebiete als Reservoir für die Artenvielfalt dienen (siehe angrenzende Maisflächen). Weiterhin ist eine Begrünung des nördlichen Baugebiet-Rands analog zur West- und Südgrenze wünschenswert. Die Versorgung des Entwässerungsgrabens wird hierdurch nicht beeinträchtigt, wenn die Begrünung zwischen dem Versorgungsweg und der nördlichen Baugrenze erfolgt. Das Biotop Entwässerungsgraben kann so

aufgewertet und geschützt werden.
Begrüßenswert finde ich auch die Vorgaben für Garagen/Carport/Stellplätze an der Grundstücksgrenze.
Nach meinen Beobachtungen ist es dann aber auch sinnvoll, eine Heckenpflanzung festzulegen (analog des Bebauungsplanes Grafeler Damm Ost, der uns die Bepflanzung der Grundstücksgrenze nach Süden vorgab). Es gibt einen Trend zu Menschen-hohen Stabmatten- oder Kunststoff-Lattenzäunen, zum Teil mit Gabionen. Das kommt dem verständlichen Bedürfnis nach Privatsphäre entgegen, hat aber weder hinsichtlich des Klimaschutzes noch des Aspektes einer offenen Bebauung einen Nutzen. Hier wären Hilfen (finanziell, Gartenbau-technisch) zur Anlage von Sichtschutzhecken sinnvoll. Als Beispiel finden Sie in Anlage Beispiele eines Baugebietes in Haste.

3. Freiflächen

Auf einen Kinderspielplatz sollte auch mit Hinweis auf den (zu meiner Freude gut frequentierten) Spielplatz in der Königin-Christina-Straße nicht verzichtet werden. Diesen finde ich für kleinere Kinder aus dem neuen Baugebiet nicht sehr gut erreichbar. Als Alternative ist auch der Spielplatz zwischen Am Lausebusch/Ebbers Kamp zu sehen, der durch die unter 1. genannte Zuwegung erreicht werden könnte – auch hier mit einem für kleine Kinder recht langen Weg.
Alternativ könnte auch eine Gemeinschaftsfläche - analog einem „Dorfplatz“ – in einem neuen Baugebiet geplant werden mit Möglichkeiten zum Spielen, Feiern, Austauschen über die Generationsgrenzen hinweg. Studien zeigen, das festgelegte Spielgeräte nicht das sind, was Kinder zum Spielen anregt. Hier sollten Erfahrungen anderer Kommunen eingeholt und eingearbeitet werden.

4. Demographischer Wandel

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete wird traditionsgemäß an die Bedürfnisse junger Familien gedacht (hier: ein Kindergarten ist mitgeplant). Auch die Einfamilienhäuser werden so gestaltet - wir haben vor 20 Jahren genauso gebaut.
Sinnvoll ist es, den jungen Baufamilien mit einem Schreiben ein zukunftsweisendes Bauen (Möglichkeiten des altengerechten Wohnens, Umbaumöglichkeiten für ggf. pflegende Personen im Haus) ans Herz zu legen. Weiterhin sollten die Mehrgeschossbauten auch altengerechte Wohneinheiten beinhalten – entweder im Erdgeschoss, oder Fahrstühle mit geplant werden. Da dieses naturgemäß die Baukosten stark belastet, gilt es hier, früh mitgedachte günstige Lösungen zu entwickeln.

5. Versorgung

Hier fehlt in Zeiten des Klimawandels eine nachhaltige Planung hinsichtlich regenerierbarer Energien. Im Baugebiet Königin-Christina Straße Ost war eine Anbindung an das BHKW zwingend vorgeschrieben. So sollte im Baugebiet Grafeler Damm Süd Ost zwingend eine Nachhaltigkeit der Energieversorgung vorgeschrieben sein.

6. Entsorgung

Der hohe Grundwasserspiegel stellt mit Sicherheit ein großes Problem dar, ebenso wie der mächtige Ortsstein. Da wir mit Starkregenereignissen rechnen müssen, gibt es hier nicht die Wahl, dieses außer Acht zu lassen. Die Entwässerung über die Staugräben ist ein guter Ansatz, aber wahrscheinlich nicht ausreichend (siehe Foto in Anlage; Staunässe neben einem Entwässerungsgraben am Grafeler Damm, 26.08.2021). Auf den Grundstücken muss es Möglichkeiten der Versickerung geben, um einer Bodenübersättigung mit Feuchtigkeit, die oft den Überschwemmungsereignissen voraus geht, entgegen zu wirken. Hier muss nach meinem Kenntnisstand der Ortsstein durchlässig gemacht und einer über die durch Gebäude überbauten Flächen hinausgehenden Versiegelung (z.B. durch Pflastern) entgegengewirkt werden. Ein fachhygrologisches Gutachten ist scheint mir notwendig.
Wir erinnern uns noch lebhaft an unser erstes Jahr in der Anna-Magdalena-Schmidt-Straße, in dem die Überflutung des Ahbeeks drohte und unsere Gullideckel der Versickerungen hochgedrückt wurden. Somit ist es sicher auch sinnvoll, über die Empfehlung einer Elementarschadensversicherung an alle Baufamilien nachzudenken – ich kenne die rechtliche Seite einer Verpflichtung nicht.

Der Bedarf an Grundstücken ist groß, was die Akzeptanz von Bau-Auflagen, die Klimaschutz, Entwicklung der Gesellschaft und demographischer Wandel erfordern, ermöglichen sollte.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:
Zu 1. Die verkehrliche Erschließung für die Baustellenverkehre wird in der Planfolge im Zuge der weiteren Erschließungsplanung vorgenommen. Die Hinweise werden, soweit möglich umgesetzt, um die Anwohner am Grafeler Damm zu entlasten. Die Weiterführung des Fuß- und Radweges nach Norden zum Ebbers Kamp ist sinnvoll und wird in den Folgejahren, unabhängig der vorliegenden Planung geplant. Die notwendigen Beschlüsse über die Finanzierung und den Bau sind durch die zuständigen Gremien sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.
Zu 2. Der ausgelegte Entwurf der Bebauungsplanung sieht eine Eingrünung nach Osten und Süden vor. Die Eingrünung nach Süden entfällt, um das Baugebiet im Falle einer Verfügbarkeit nach Süden weiterzuführen. Der Staugraben ist ein technisches Bauwerk, das nicht als Biotop fungiert. Eine Eingrünung ist städtebaulich nicht notwendig. Falls die privaten Bauherren eine Eingrünung wünschen, steht es ihnen frei, diese vorzunehmen. Die Grundstücke sind relativ klein geschnitten, weswegen keine weiteren Vorgaben für Einfriedungen erfolgen. Diese wurden in den aktuellen Neubaugebieten regelmäßig nicht festgesetzt und die Erfahrung zeigte, dass städtebauliche Defizite im Allgemeinen unterblieben sind. An der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen.
Zu 3. Spielplätze sind ausreichend in den dem Plangebiet nördlichen angrenzenden Stadtteil vorhanden. In einem weiteren möglichen Bauabschnitt nach Süden ist eine größere Freifläche mit Spielmöglichkeiten angedacht. Dem Hinweis wird somit perspektivisch gefolgt.
Zu 4. Die Planung sieht kein Kindergarten im Plangebiet vor. Diese sind in ausreichender Anzahl im benachbarten Stadtgebiet vorzufinden. Die Entscheidung für einen bestimmten Haustyp oder eine Wohnform wird individuell getroffen. Die vorliegende Planung sieht ein klassisches Neubaugebiet für Einzel- und Doppelhäuser für Familien vor. Dieses Segment des Wohnungsbaus wird stark nachgefragt, aber das Angebot ist überschaubar. Alternative Wohnformen für größere Gruppen, wie generationenübergreifendes Wohnen sollten primär im bestehen Siedlungskörper auf frei werdenden zentraler gelegenen Flächen entwickelt werden. Der Hinweis wird jedoch für Planungen an anderen Bereichen im Stadtgebiet zur Kenntnis genommen.
Zu 5. Die Energieversorgung wird in Absprache mit den Stadtwerken vorgenommen. Es ist eine zentrale Wärmeversorgung zukunftweisenderer Art vorgesehen. Die Planung hierfür erfolgt in der Plandurchführung im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Stadt verfügt über die Grundstücke und kann mittels Anschluss- und Benutzungszwang eine Umsetzung sicherstellen.
Zu 6. Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen aus dem Gutachten sind bekannt. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Ortsstein wurde festgestellt. Die Grundflächenzahl für eine Überbauung wurde lediglich mit 0,25 festgesetzt. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung dennoch nur eingeschränkt möglich. Einen Anschluss an den Kanal und die Entwässerung in den Staugraben ist daher vorgesehen.
Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt. Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Der rechnerische Nachweis der Stadt berücksichtigt aktuelle Niederschlagsereignisse.
An der Planung kann daher grundsätzlich festgehalten werden.

20. 1 Anwohner aus der Nelly-Sachs-Straße vom 31.08.2021
Gegen die Änderungen der o.g. Bauleitpläne erhebe ich folgende Bedenken:

- Stellungnahme XXX (*Name aus Datenschutzgründen entfernt*) – *Nr. 15 dieser Vorlage*

Ich teile die erheblichen Zweifel meines Nachbarn XXX, die er mit Schreiben v. 18.08.2021 erhoben hat.

- Generalentwässerungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme)

Seit 2015 hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) den Bürgermeister beauftragt, einen Generalentwässerungsplan zu erstellen. Dieser Aufforderung ist er bisher nicht nachgekommen, obwohl ausreichend Mittel zur Verfügung gestellt wurden.
Es ist daher zu befürchten, dass die Einleitungen in den Staugraben zwar allein betrachtet 2005 ausreichend Schutz vor Überschwemmungen in den südwestlichen Wohngebieten geben könnten; wobei aber nicht bedacht ist, dass es durch Rückstauungen - von nicht genehmigten Entwässerungsgräben in die Wümme - erhebliche Überschwemmungen geben könnte. Ich halte daher die Aufstellung eines Generalentwässerungsplanes für dringend geboten, bevor neue Baugebiete ausgewiesen werden.

- Genehmigung zur Herstellung eines Staugrabens v.09.11.2006

Nach meinen Erfahrungen werden die Nebenbestimmungen zur o.g. Genehmigung in den letzten Jahren, wie z.B. III Nr. 9, „den Aufwuchs im Einstaubereich durch regelmäßige Pflege kurz zu halten“, nicht eingehalten.
Als Beweis bitte ich um Prüfung der Unterhaltungsmaßnahmenprotokolle gem. III Nr. 10 der o.g. Genehmigung.

Außerdem habe ich einige Fotos v. 14.08.2021 als Anlage beigefügt. Sie zeigen den Staugraben sowie das Regenrückhaltebecken in der Nelly-Sachs-Str.
Auch dieses RRB sowie andere im Bereich des Staugrabens werden nach meiner Auffassung nicht ausreichend im Sinne der Nebenbestimmungen unterhalten.
Dadurch können erhebliche Überschwemmungen entstehen.
Nach allgemeiner Auffassung hat sich das Klima in den letzten Jahrzehnten erheblich verändert, so dass mit Jahrhunderthochwassern oder andauernden Starkregenfällen häufiger gerechnet werden muss.
Ich halte daher eine Überprüfung der Plangenehmigung vom 09.11.2006 für unbedingt geboten; insbesondere vor dem Hintergrund, dass im o.g. Bebauungsplangebiet 127 keine Versickerung auf den dortigen Grundstücken erfolgen kann. Stattdessen soll das Niederschlagswasser nicht nur von den Infrastrukturflächen in den Staugraben fließen sondern auch von den Baugrundstücken.
Das ist nach meiner Auffassung weder bei der Staugrabenplanung noch bei der
-genehmigung berücksichtigt worden.

Aus den dargelegten Bedenken halte ich die o.g. Änderungen der Bauleitplanung zur Zeit für nicht realisierbar.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Hochwasserschäden erwarte ich eine umfassende Überprüfung, um vermeidbare Schäden und Regressforderungen im Schadensfall zu verhindern.

<u>Eigene Stellungnahme und Abwägung:</u>
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahme des hier genannten Nachbarn vom 18.08.21 wird an dieser Stelle wiederholt:
Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen aus dem Gutachten sind bekannt. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m Mutterboden, Mittelsand und Feinsand vorliegt. Diese oberste Schicht wurde mit Kurzzeichen bzw. Gruppensymbol OH versehen, was auf einen organogenen Boden verweist. Damit liegt kein organischer Boden, also Torf, vor. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Bo-

denmanagement zu erarbeiten und ein Bodenaustausch vorzunehmen. Der Mutterboden ist im Bereich der Verkehrsflächen und der Baukörper zu entnehmen und durch tragfähige Sande zu ersetzen.
Wenn die Maßnahmen umgesetzt sind, kann eine ausreichende Stabilität der Gebäude sichergestellt werden. Ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser wird gegeben sein, da mehr Boden aufgefüllt als entnommen wird. Die Flächen werden durch einen Kanal entsprechend entwässert. Der Staugraben ist hierfür ausreichend dimensioniert und ausgelegt.
Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt.
Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Der rechnerische Nachweis der Stadt berücksichtigt aktuelle Niederschlagsereignisse. Vor Ort sind andere topographische und siedlungsgeographische Gegebenheiten anzutreffen als in Nordrhein-Westphalen im Sommer 2021. An der Planung kann daher grundsätzlich festgehalten werden.
Die Erstellung eines Generalentwässerungsplans wurde bereits vor Jahren begonnen zwischenzeitlich aber nicht weitergeführt. Notwendige personelle und finanzielle Ressourcen standen nicht zur Verfügung. Aktuell wurde mit der Wasserbehörde des Landkreises die vorliegende Planung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Hierbei wurde festgestellt, dass der vorliegende Planbereich wasserrechtlich, im Vergleich zu den alternativen Standorten für ein Neubaugebiet, genehmigungsfähig ist.
Der Generalentwässerungsplan steht jedoch unabhängig der vorliegenden Planung auf oberster Priorität, um städtebaulich handlungsfähig zu bleiben. Die Unterhaltung des Staugrabens wurde in den letzten Jahren nicht prioritär behandelt. Vor Umsetzung der vorliegenden Planung ist der Staugraben entsprechend den Vorgaben der Genehmigung zu unterhalten. Dem Hinweis in der Stellungnahme wird gefolgt.

21. 1 Anwohner aus der Anna-Magdalena-Schmidt-Straße vom 31.08.2021
Folgende Punkte halte ich allgemein als Vorgaben für den o.g. B-Plan für sinnvoll. bzw. angesichts der vorangegangenen beiden sehr trockenen Jahre (2019 und 2020) sowie des aktuellen Jahres (2021) mit extremen Starkregenereignissen im (Rheinland) für geboten:

Niederschlagswasser
- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken versickert werden.
- Das Niederschlagswasser von PKW-Stellflächen sollte darüber hinausgehend über die belebte Bodenzone (begrünte Mulden) versickert werden.
- Ein entsprechender Flächenbedarf ist einzuplanen.
- Sickerschächte nur für Dachflächenwasser
- Ableitung in den öffentlichen Bereich nicht vorsehen / unzulässig.
- Des Weiteren sollten befestige Flächen (ggf. mit Ausnahme von Terrassen mit einer Fläche bis zu 20 m2) mit wasserdurchlässigen Material hergestellt werden (wasserdurchlässige Pflaster, Pflaster mit Sickerfugen, Rasengittersteine, keine Rasengitterwaben aus Kunststoff!)
- Auch Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzen (NWG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz enthalten entsprechende Bestimmungen (Grundwasserneubildung...)

Klimaschutz mit gestalten:
- nicht überbaute private Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Kiesflächen oder vergleichbare Materialien sind zur Gestaltung der Gartenzonen unzulässig
- **Dachflächen**
- dunkle und schwarze Dachflächen (Klimaerwärmung durch starke Adsorption des Sonnenlichtes) sollten vermieden werden

- Die Tendenz zu hellen Dächern sollte unterstützt werden
- insbesondere bei Anbauten und Carpots und Garage sollte man Abstand von schwarzen Dachpappen-Flachdächern nehmen (die schwarzen Bitumendächer erzeugen bei starker Sonneneinstrahlung PAK-Ausdünstungen)

- **Dachbegrünung für Garagen / Carports bzw. flach geneigte Dachflächen als pflegeleichtes extensives Gründach** (geeignet für Leichtdachaufbauten)
- Hauptargument für Dachbegrünung ist dabei nicht (nur) des Speichern und Rückhalten von Wasser, sondern die deutlich niedriger Oberflächentemperatur auf Grünflächen im Vergleich zu mineralischen Oberflächen (ein relativ einfacher Beitrag, der deutlich zur Reduzierung einer klimaschädlichen Erwärmung beiträgt)
- weitere Eigenschaften / Argumente für ein extensive Gründachflächen:
o geringe Aufbauhöhe auf dem Dach
o wiederstandfähige dickblättrige Pflanzen
o wird mittlerweile von vielen Dachdeckern angeboten, es gibt Dachdecker, die schon mehrjährige Erfahrung damit haben
o wird auch als Eigenbausatz angeboten
o die Bauweise verbessert zudem die Abdichtung und Haltbarkeit des Dachs (die Schicht aus Erde und Pflanzen schützt das Dach vor UV-Licht)
o Es verzögert zudem extrem, dass Temperaturen durch das System ins Innere wandern
o sieht ansprechend aus und wirkt sich positiv auf das Stadtklima aus
- ggf. auch grüne Fassaden fördern / unterstützen

Vorgaben für die Bepflanzung:
- Pro Grundstück sollte mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum geflanzt und dauerhaft erhalten werden (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes)

Optische Gestaltung
- Zäune nur als durchbrochene Zäune ohne zusätzlichen Sichtschutz zugelassen. D.h. Verbot von Stabgitterzäunen mit Kunstoffüllstreifen. Was bundesweit als Vorgabe / Verbot erlassen wird (wie z.B. bei dem Verbot von Plastiktüten, Q-Tips...) könnte hier doch ebenfalls als Vorgabe gemacht werden.
- Einfriedigungen als Abgrenzung zu den Straßenverkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und Fußwegen als in Form geschnittene oder frei wachsende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, ggf. gemäß vorgegebener Pflanzlichste.
- Zur Sicherung des Staugrabens wurde große Längen Zaun verbaut. Das wirkt optisch sehr technisch neben dem sonst naturnah gestalteten Graben. Ist es möglich, wenn die Südseite des Staugrabens eingefriedigt wird, dies mit einer Hecke umzusetzen (ggf. Weißdorn o.ä.). Oder kann der Zaun durch Bewuchs begrünt werden?

Umsetzung:
- Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sollten von der Stadt kontrolliert (Abnahmen) und mit Geldbußen geahndet werden.

Es würde mich freuen, wenn einige Punkte Berücksichtigung finden können, nicht nur im Sinne „optisch etwas schönes für Rotenburg zu schaffen“ (lebenswerte Stadt).
Die Stadt Rotenburg würde mit den o.g. Punkten überschaubare Vorgaben für die Bauwilligen machen,und mit diesen kleinen günstigen Schritten Positives für den Klimaschutz bewirken.
Die Nachfrage nach Grundstücken wird vermutlich hoch sein, finanzielle Mittel werden entsprechend vorhanden sein bzw. bereitgestellt werden. Hiermit können gut angelegte nachhaltige Werte für und in Rotenburg geschaffen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Für das vorliegende Plangebiet liegt eine geotechnische Erkundung mit einem Ergebnisbericht des Ing.-Büro Jochen Holst vom 09.12.2015 vor. Das Plangebiet wurde flächendeckend mit 18 Bohrpunkten untersucht. Die Grundflächenzahl für eine Überbauung wurde lediglich mit 0,25

festgesetzt. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung dennoch nur eingeschränkt möglich. Einen Anschluss an den Kanal und die Entwässerung in den Staugraben ist daher vorgesehen.
Die Genehmigungsplanung für das Staugrabensystem Ahbeek der IDN Ingenieur-Dienst-Nord vom 02. September 2005 bilanzierte für die Kapazität des Staugrabens den gesamten Bereich zwischen der Knickchaussee und dem Grafeler Damm bis zum Verbindungsweg südlich des aktuellen Plangebietes. Allerdings wurden ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen angesetzt. Die aktuell erstellte Berechnung bilanzierte die Flächen des vorliegenden Plangebietes im Gesamten und schöpft das genehmigte Volumen dabei noch nicht aus. Das Plangebiet kann demnach im vorhandenen Staugraben entwässert werden. Der rechnerische Nachweis der Stadt berücksichtigt aktuelle Niederschlagsereignisse. Den Hinweisen in der Stellungnahme zum Niederschlagswasser kann demnach nur eingeschränkt entsprochen werden.
Den Vorschlägen zum Klimaschutz und der gärtnerischen Gestaltung werden gefolgt und sind in den textlichen Festsetzungen unter VI. in der Planzeichnung aufgenommen worden.
Regelungen zur Dacheindeckung werden in den örtlichen Bauvorschriften unter 2. Nummer 1 aufgenommen. Hellere Farbgebungen für die Dacheindeckung ist vorgeschrieben. Dem Hinweis wird gefolgt. Weitere Vorschriften für die Dachgestaltung der Nebengebäude sind aus städtebaulicherer Sicht nicht erforderlich. Jeder Bauherr sollte hier individuellen Spielraum haben, zumal die Erfahrung der zuletzt entwickelten Baugebiete keine prägenden Negativbeispiele hervorgebracht haben. An der Planung wird festgehalten.
Die Hinweise zur Bepflanzung werden in der textlichen Festsetzung VI Nummer 2 umgesetzt.
Die Vorschläge zur optischen Gestaltung werden nicht aufgenommen. Die Grundstücke sind relativ klein geschnitten, weswegen keine weiteren Vorgaben für Einfriedungen erfolgen. Diese wurden in den aktuellen Neubaugebieten regelmäßig nicht festgesetzt und die Erfahrung zeigte, dass städtebauliche Defizite im Allgemeinen unterblieben sind. Eine Einfriedung des Staugrabens mittels einer Hecke ist aus Platzgründen nicht möglich. Es bleibt den privaten Bauherren jedoch unbenommen eine entsprechende Einfriedung vorzunehmen. An der Planung erfolgen aufgrund der Stellungnahme keine Änderungen.
Auf die Ordnungswidrigkeit und eine mögliche Geldbuße wird in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 4 hingewiesen. Eine Kontrolle erfolgt durch die Stadt soweit dies erforderlich und personell möglich ist.
Die getroffenen Vorschriften sind im Umfang soweit notwendig und erforderlich festgesetzt worden. Diese dienen dem Stadtbild und tragen positiv zur Grünordnung und Klimaschutz bei. Die finanziellen Spielräume der Bauherren sind jedoch zu berücksichtigen. Gerade das vorliegende Plangebiet wird in der Erschließung kostenintensiv. Im Übrigen sind die Baupreise, insbesondere aufgrund von politischen Vorgaben zugunsten des Klimaschutzes, wesentlich gestiegen. Von weiteren Vorgaben sieht die vorliegende Planung daher ab.

Torsten Oestmann

Anlagen:
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung BPlan
- Gestaltungsplan