



Az.: 60.1

Rotenburg (Wümme), 23.09.2021

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 1 1 1 7 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

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

***35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Mehrzweckhaus);
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie
sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss***

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Mehrzweckhaus) und die Begründung.

Begründung:

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

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

- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 28.07.2021
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 10.08.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.08.2021

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.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, Bauvorhaben für Wohngebäude baurechtlich zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 1,2 ha. Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortschaft Borchel, einem Ortsteil der Stadt Rotenburg. Im Osten des Planvorhabens befindet sich die Kreisstraße (Borcheler Damm), die den Planbereich über eine Zufahrtsstraße erschließt.

In Bereichen mit landwirtschaftliche geprägtem Charakter 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.

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 Waldbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Geruchsimmissionen sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie relevanten Immissionen bekannt. Daher wurde auf ein diesbezügliches Immissionsgutachten verzichtet. Die Lärmimmissionen wurden ermittelt und entsprechende Maßnahmen aufgezeigt, die in der Planfolge umzusetzen sind. Insgesamt sind die Immissionseinwirkungen nicht höher als in anderen dörflichen Lagen. Zudem stellt der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung ein behördeninternes Instrument dar, der direkt zunächst keine Außenwirkung darstellt. Aus diesen Gründen wird auf die vorgeschlagenen Hinweise verzichtet.

Der Ausgleich kann grundsätzlich auf den dargestellten Grünflächen erfolgen. In der Planfolge kann bei Bedarf ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag den weiteren Ausgleichsbedarf im direkten Umfeld festlegen. Dies ist ein in der Ortschaft Borchel übliches Vorgehen. Damit ist gleichzeitig sichergestellt, dass weitere landwirtschaftliche Flächen nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden müssen.

An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten

3. EWE NETZ GmbH vom 04.08.2021

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 werden in der

Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt. Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

4. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 06.08.2021

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

Der Ordnung halber führen wir unsere Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 15.02.2021 hier nochmals auf.

Die bisherige Versorgung des Gebäudes/Grundstückes Borcheler Damm 39 erfolgt über eine direkt verlegte Hausanschlussleitung aus der Trafostation Borcheler Damm 1. Zur Versorgung der zukünftig entstehenden 4 Wohnhäuser ist die vorhandene Stromversorgung nicht ausreichend. Daher muss zur Sicherstellung der Versorgung eine neue Hauptleitungsversorgung, zur in einer Entfernung von ca. 120 m befindlichen Trafostation Borcheler Damm 1, aufgebaut werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt. Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

5. Wintershall Dea Deutschland GmbH

Der räumliche Geltungsbereich der oben genannten Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes Rotenburg-Scheeßel der Wintershall Dea Deutschland GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung gem. § 8 Bundesberggesetz zur Gewinnung von Rohstoffen (hier Kohlenwasserstoffe).

Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden:

<u>Leitungen</u>	<u>Kabel</u>	<u>Zuständigkeit Betrieb</u>
Gasleitung		Betrieb Gas Nord

Die Lage der betroffenen Anlagen kann dem beiliegenden Planauszug entnommen werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei Durchführung der Baumaßnahme, insbesondere unter Berücksichtigung der DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht des Bauausführenden gegenüber den zuständigen Betriebsstellen des Betreibers.

Gegen geplante Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen erheben wir keine Bedenken, sofern bei der Durchführung der Maßnahme die nachstehenden Ausführungs- und Sicherheitshinweise beachtet werden:

Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Nahbereich unserer Anlagen unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DVGW-Richtlinien G 463 und GW 315 sowie der TRFL, durchzuführen.

Zur Sicherung der Leitungen und Begleitkabel bestehen Schutzstreifen (d. h. 4 m beider-

seits der Leitungsachse). In diesen Schutzstreifen sind grundsätzlich keine anlagengefährdenden Maßnahmen (z.B. Abgrabungen, Errichten von Bauwerken, Anpflanzung von Gehölzen etc.) zulässig.

Eine ggf. erforderliche Kreuzung im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen (Kabel- / Leitungsverlegungen) ist nur nach vorheriger Abstimmung mit unseren Betriebsstellen zulässig. Die bei der Kreuzung erforderlichen Erdarbeiten sind in Handschachtung und im Beisein eines Verantwortlichen der Wintershall Dea Deutschland GmbH bzw. des Betriebsführers durchzuführen.

Wir bitten bei Bedarf, möglichst umgehend mit unserem betroffenen Betrieb Verbindung aufzunehmen, damit die Anlagen in der Örtlichkeit angezeigt und die für die Sicherheit und den störungsfreien Weiterbetrieb erforderlichen Maßnahmen abgesprochen werden.

Über die Aufnahme der Arbeiten ist der Betrieb rechtzeitig, min. 5 Arbeitstage vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten, zu informieren. Ansprechpartner:

- Betrieb Gas Nord (Tel. Zentrale: 04232/933-216):
 - o Tobias Lohr (Tel.: 04232/933-190 oder Mobil: 0162/2732-190) oder
 - o Gerhard Themann (Tel.: 04232/933-240)

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der aktuellen Pandemie unser Betrieb nur eingeschränkt besetzt ist. Ihre Ansprechpartner sind daher möglicherweise nicht durchgängig erreichbar.

Die entstehenden Kosten für die nach den Auflagen dieses Schreibens notwendigen Schutzvorkehrungen für die vorgenannten Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.

Anlage: Trassenplan Bötersen Z2 – Einbindung Borchel (Gasleitung 838 DN250/PN 100)

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt. Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 09.08.2021

Auf meine Stellungnahme vom 29.01.2021, die ich im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 29.01.2021:

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bundesstraßenverkehr ergeben sich mit dieser Änderung nicht. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiteres Ausführungen sind nicht notwendig.

7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 20.08.2021

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Es sollen 4 bis 5 zusätzliche Bauplätze entstehen. Das bedeutet, dass an Abholtagen entsprechend mehr Abfallbehälter im Bereich des Borcheler Damms aufgestellt werden. Auch Sperrmüll und Elektrogeräte werden dort zu Abholung bereitgestellt werden, da das Gelände über den Stichweg für Müllfahrzeuge nicht befahrbar ist.

Insofern ist es zwingend erforderlich, dass eine für sämtliche Abfallfraktionen der Anwohner ausreichend große Stellfläche planungsrechtlich ausgewiesen und in der Örtlichkeit kenntlich gemacht wird. Bei der derzeitigen Planung gibt es seitens der Abfallwirtschaft erhebliche Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine weitergehenden Darstellungen städtebaulich notwendig. Vor Ort sind ausreichend Flächen für die Abfallfraktionen der Bewohner vorhanden. Damit kann der Belang auf die nächste Planungsebene sachgerecht abgeschichtet werden.

Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

4. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 03.05.2021, erstellt von T&H Ingenieure, ist ersichtlich, dass alle Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Allerdings sind zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes beim nächtlichen Betrieb des DGH einige Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Inwieweit dass bei der Aufstellung des F-Planes umgesetzt werden kann, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt. Die Stadt als Eigentümer des Dorfgemeinschaftshauses ist in der Lage die geforderten Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen.

Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

6. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Niederschlags- bzw. Schmutzwasserbeseitigung sind ggf. gesondert zu beantragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt. Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

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

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung beachtet und umgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung ein behördeninternes Instrument dar, der direkt zunächst keine Außenwirkung darstellt. Aus diesem Grund wird darauf verzichtet, den vorgeschlagenen Hinweis in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Eine Abschiebung des Belanges auf die nächste Planungsebene ist sachgerecht und sinnvoll.

Aufgrund der Stellungnahme erfolgen keine Änderung der Planung. An ihr wird festgehalten.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme abgegeben worden.

Andreas Weber

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Begründung