



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

**34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 94A (Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp - Teil II); 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 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 94A – Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp – Teil II - gemäß § 10 BauGB als Satzung 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:**

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 28.07.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.08.2021
- Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 16.08.2021
- Vodafone Deutschland GmbH vom 24.08.2021

**2. EWE NETZ GmbH vom 04.08.2021**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plan-durchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

**3. Industrie- und Handelskammer Stade vom 10.08.2021**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14. Dezember 2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Darüber hinaus haben wir zu dem vorgelegten Planentwurf keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

*Stellungnahme vom 14.12.2020:*

*Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen, solange die im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen nicht negativ berührt werden.*

*In diesem Zusammenhang regen wir an, mögliche Verkehrskonflikte, die sich in der Stichstraße zwischen Einsatzfahrzeugen und dem Lieferanten- und Kundenverkehr der ansässigen Gewerbebetriebe ergeben könnten, näher zu betrachten.*

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

*Es liegen sowohl eine aktuelle Schalluntersuchung als auch das Verkehrsgutachten von 2014 vor. Damalige Fahrten aus dem gewerblichen Bereich liegen bei ca. 800/24 h mit ca. 25 % LKW-Anteil. Aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 94A werden bei gewerblicher Nutzung ca. 400 Fahrten zugrunde gelegt, bei 26 % LKW-Anteil. Für die Rettungswache werden max. 300 Bewegungen pro 24 h prognostiziert. Für den schalltechnisch ungünstigsten Tag wird mit 29 Einsätzen gerechnet; davon finden einige auch nachts statt. Es kommt zu einer Vermischung der unterschiedlichen Verkehre, so dass eine getrennte Betrachtung schwierig ist. Weiterhin ist zu bedenken, dass der gewerbliche Verkehr und der Kundenverkehr zum Baumarkt überwiegend zu den Öffnungszeiten Mo - Fr 8.00 - 19.00 bzw. Sa 8.00 - 13.00 stattfinden. Es ist kein Verkehr dieser Art nachts und am Wochenende zu verzeichnen. Insofern sind beeinträchtigende Verkehrskonflikte nicht zu erwarten, zumal der Einmündungsbereich in die B 71 laut Verkehrsgutachten noch genügend Kapazitätsreserven, auch bei den Wartezeiten, aufweist.*

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neue Erkenntnisse bezüglich der Verkehrssituation haben sich nicht ergeben. Die eigene Stellungnahme und Abwägung zu dem Schreiben vom 14.12.2020 wird aufrechterhalten und folgendermaßen ergänzt:

Die Errichtung der Rettungswache ist in dem Planbereich direkt an der B 71 „Soltauer Straße“ vorgesehen. Die Zu- und Abfahrten der Wache werden daher im vorderen Bereich der Stichstraße angeordnet, sodass nicht damit zu rechnen ist, dass die Einsatzfahrzeuge durch eine größere Anzahl an Fahrzeugen behindert werden, die an der Einmündung in die B 71 warten. Der Einmündungsbereich ist zudem sehr übersichtlich; ausrückende Einsatzfahrzeuge werden, da sie sofort das Blaulicht und bei Bedarf auch die Sirene einschalten, sowohl auf der Bundesstraße als auch in der Stichstraße sofort wahrgenommen, sodass die übrigen Verkehrsteilnehmer ausreichend Rücksicht nehmen können. Deutliche Verkehrskonflikte werden daher nicht erwartet.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

#### **4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 12.08.2021**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2020.

*Stellungnahme vom 08.12.2020:*

*Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ mit, dass zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Rotenburg (Wümme) Bedenken bestehen.*

*Durch das Plangebiet werden rd. 1,25 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche dauerhaft der landbaulichen Nutzung entzogen. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) zu formulieren.*

*Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.*

*In Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen.*

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

*Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache, von Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Errichtung von Gewerbebetrieben umgesetzt. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene, bisher fast ausschließlich einseitige Erschließung des kleinen Gewerbegebietes kann eine Erweiterung des Gewerbegebietes erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Hier wird der gewerblichen Entwicklung Vorrang vor der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung an diesem Standort eingeräumt.*

*Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt weiterhin gewährleistet. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen unterliegen dem gegenseitigen Rücksichtnahmegebot und sind zu tolerieren. Ein gesonderter Hin-*

*weis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Hinweise zu den externen Ausgleichsflächen werden bei deren Auswahl berücksichtigt.*

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die eigene Stellungnahme und Abwägung zu dem Schreiben vom 08.12.2020 wird aufrechterhalten. Die Stadt Rotenburg (Wümme) bleibt dabei, dass der gewerblichen Nutzung an dem gewählten Standort Vorrang vor der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt wird. Ziel der Stadt Rotenburg ist es, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache sowie von Lagerhallen und Werkstätten für die Rotenburger Werke zu schaffen. Die Konzentration der bisher im Stadtgebiet verteilten Rettungsstationen an einem zentralen Standort führt zu einer logistischen Optimierung und Verbesserung der Versorgung. Durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für die Rotenburger Werke im Bereich des nahegelegenen Hofes „Königskamp“ können Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, sodass den Belangen der Raumordnung und der Wirtschaft Rechnung getragen wird.

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden landwirtschaftliche Flächen in einem relativ geringen Umfang in Anspruch genommen, die zudem durch die angrenzende gewerbliche Nutzung bereits vorgeprägt sind. Durch die Nutzung der bereits vorhandenen, bisher fast ausschließlich einseitigen Erschließung des kleinen Gewerbegebietes kann eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Wegen der Lagegunst und der Nutzbarkeit bereits vorhandener Erschließungsanlagen wird in diesem Fall der gewerblichen Entwicklung Vorrang vor der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt.

Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt weiterhin gewährleistet, ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen unterliegen dem gegenseitigen Rücksichtnahmegebot und sind zu tolerieren. Bei der Planung und Auswahl der Kompensationsmaßnahmen wurde auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht genommen, der Flächenverlust für die Landwirtschaft wird minimiert. Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird durch Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt. Außerhalb des Plangebietes wird eine bereits vorhandene Streuobstwiese um einen weniger als 10 m breiten Streifen ergänzt sowie an anderer Stelle ein Blüh-/Brachestreifen angelegt, der durch eine schmale Strauch-Baumhecke gegenüber der angrenzenden größeren landwirtschaftlichen Fläche abgegrenzt wird.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell um den Punkt 3.5 „Belange der Landwirtschaft“ ergänzt.

#### **5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 12.08.2021**

Aus unsere Stellungnahme vom 22.12.2020, die wir im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

##### *Stellungnahme vom 22.12.2020*

*Zunächst einmal ist festzuhalten, dass zu der Bauleitplanung B-Plan Nr. 94 – Baustoffhandel Röhrs, der Einmündungsbereich zur B 71 mit der Anlage eines Linksabbiegestreifens noch nicht verkehrsgerecht hergestellt wurde, der derzeitige Zustand weist sicherheitsrelevante Mängel auf. Daher kann der o.g. Bauleitplanung nur zugestimmt werden, wenn im Vorfeld der Knotenpunkt verkehrsgerecht hergestellt wird und folgende Punkte für das o. g. Planvorhaben beachtet werden:*

- 1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten.*

*Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.*

- 2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft der Planvorhaben bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.*
- 3. In dem Einmündungsbereich zur B 71 „Soltauer Straße“ ist im Geltungsbereich der o. g. Planvorhaben ein Sichtdreieck gem. RAL (Ausgabe 2012) mit der Schenkellänge 10 m/110 m anzulegen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.*
- 4. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.*
- 5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.*
- 6. Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 71 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung - Abteilung Landschaftspflege, Tel.: 04231/9857-0- abzustimmen.*

*Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.*

*Eigene Stellungnahme und Abwägung:*

*Die Hinweise auf die Sichtfelder und die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) FStrG sind im Bebauungsplan bereits aufgenommen worden. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird gestrichen. Um die Bebaubarkeit des Gewerbegebietes nicht zu sehr einzuschränken, sind Nebenanlagen etc. auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ist im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Die übrigen Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.*

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf die Sichtfelder und die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) FStrG wurden bereits berücksichtigt. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen ist im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Die übrigen Hinweise sind im Rahmen der Plandurchführung zu beachten. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

**6. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 18.08.2021**

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

Da uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Daten bezüglich der zukünftig benötigten Anschlusswerte für Strom, Gas und Wasser der geplanten der Rettungswache vorliegen, können wir nicht beurteilen, ob das bestehende Leitungsnetz ausreichende Kapazitätsreserven bietet. Zu einer Anbindung mit Strom sei hier erwähnt, dass sich im Bereich der Soltauer Straße keine Niederspannungsleitungen befinden, eine Anbindung müsste vermutlich ausgehend von der Trafostation im hinteren Parkplatzbereich der Firma Röhrs erfolgen. Die Versorgung mit Gas und Wasser könnte voraussichtlich über die parallel zum Radweg/Gehweg verlegten Leitungen von der Soltauer Straße erfolgen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Grundsätzliche Hindernisse bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bestehen nicht. An der Planung wird daher ohne Änderungen festgehalten.

### **7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 27.08.2021**

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. 2 BauGB wie folgt Stellung:

#### **1. Regionalplanerische Stellungnahme**

Keine Bedenken.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2. Stellungnahme Kreisarchäologie**

Keine Bedenken.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **3. Stellungnahme Abfallwirtschaft**

Grds. dürfen private Grundstücke von den Müllfahrzeugen (auch zum Wenden) nicht befahren werden. Die Abfallentsorgung darf nur im befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum stattfinden. Einer der Grundstückseigentümer muss sich nachweislich bereit erklären, dass ein Teil seines Grundstückes dem öffentlichen Verkehrsraum gewidmet wird. Dieser Teil des Grundstückes muss so ausreichend bemessen sein, dass ein Müllfahrzeug ohne Zurücksetzen wenden kann. Andernfalls kann dieser Planung seitens der Abfallwirtschaft nicht zugestimmt werden.

Aus den Planungen geht ebenfalls hervor, dass ein gemeinsam genutzter zentraler Sammelplatz im Nahbereich der vorhandenen öffentlichen Straße vorstellbar wäre. Dieser müsste ausreichend groß bemessen für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll und Elektrogeräte) werden, im Bebauungsplan auszuweisen und baulich gesichert werden, damit dieser nicht zugeparkt werden kann.

Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Dass für die Müllentsorgung Wendemöglichkeiten auf den privaten Grundstücken genutzt werden, ergibt sich aus der historischen Entwicklung des Baugebietes. Die Bebauung begann vor langer Zeit als Splittersiedlung im Außenbereich. Eine planungsrechtliche Absicherung erfolgte erst im Jahr 2014 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94; zu diesem Zeitpunkt wurde das gesamte Plangebiet bereits gewerblich genutzt: durch das ehemalige Gelände des Blutspendedienstes, die ALL-IN Werbung und die Markgraf Immobilien Verwaltung. Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung über die kurze Stichstraße ohne Wendeanlage hatte sich gut eingespielt. Durch den Bebauungsplan Nr. 94 wurden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen für die Umnutzung der Betriebsflächen des ehemaligen DRK-Blutspendedienstes mit einem Baustoffhandel. Aufgrund der sehr beengten Verhältnisse und wegen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes konnte eine Wendeanlage für den Verkehr nicht verwirklicht werden. Seitens des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Träger der Abfallbeseitigung wurden diesbezüglich im Planaufstellungsverfahren auch keine Bedenken oder Forderungen erhoben. Das Wenden der Müllfahrzeuge erfolgt weiterhin problemlos auf den privaten Grundstücken.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94a sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Nordwesten geschaffen werden, um hier eine neue zentrale Rettungswache für den Landkreis Rotenburg (Wümme) sowie Lagerflächen und Räumlichkeiten mit Werkstätten für den nordwestlich benachbarten Hof Königskamp der Rotenburger Werke unterbringen zu können. Für die durch den Bebauungsplan Nr. 94 bereits überplanten Flächen ergeben sich keine Änderungen. Eine Festlegung von Flächen für öffentlichen Verkehrsraum zum Wenden von Müllfahrzeugen oder zur Lagerung von Abfällen jeglicher Art durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 94a soll nicht erfolgen. Eine nachträgliche Belastung der bereits vorhandenen Betriebe durch entsprechende Maßnahmen hält die Stadt nicht für gerechtfertigt und zielführend. Die Grundstückseigentümer der Gewerbeflächen können ausreichend große Bereiche freihalten, um eine Wendemöglichkeit bereitzustellen.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) geht davon aus, dass die verkehrliche Erschließung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke wie bisher durch die Bereitstellung von Wendemöglichkeiten auf den privaten Flächen erfolgen kann. Eine Einigung der Grundstückseigentümer hierüber wird weiterhin der Durchführung der Planung überlassen.

#### **4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 16.03.2021, erstellt von T&H Ingenieure, ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für Gewerbelärm durch die geplante Rettungswache als auch vom vorhandenen Gewerbe eingehalten werden können, und zwar durch Festsetzungen von Emissionskontingenten.

Der Orientierungswert nach der DIN 18005 durch den Verkehrslärm wird an der nordöstlichen Baugrenze in der Nachtzeit überschritten, daher sind hier passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

*Die Darstellung bzw. Bezeichnungen der Teilflächen im Bebauungsplan entsprechen nicht dem Schalltechnischen Gutachten (Anlage 1.1). Das ist zu korrigieren.*

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind in der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 geregelt, die Planzeichnung enthält die entsprechenden Flächenabgrenzungen.

Die Abgrenzung der einzelnen Teilflächen für die Emissionskontingente erfolgte exakt gemäß der Anlage 1.1 des schalltechnischen Gutachtens. Für die Bezeichnung der einzelnen Teilflächen wurde im Bebauungsplan der Einfachheit halber bei gleichen Emissionskontingenten dieselbe Flächen-Nr. (TF 03) gewählt und mit der Tabelle der textlichen Festsetzung Nr. 5.1.1 verknüpft. In der Anlage 1.1 des Gutachtens sind die 4 ehemaligen Flächenbezeichnungen aus dem Schallgutachten des Bebauungsplanes Nr. 94 übernommen und mit den Erweiterungsflächen im Bebauungsplan Nr. 94a kombiniert worden. Auch in der Anlage 1.1 taucht die Bezeichnung der Teilfläche TF 01 zweimal auf, sie besitzt dieselben Emissionskontingente; den beiden mit TF 02 bezeichneten Flächen sind allerdings unterschiedliche Emissionskontingente zugeordnet. Da also bei einer Übertragung der Teilflächenbezeichnungen auf jeden Fall eine vom Gutachten abweichende Nummerierung gewählt werden muss, soll die bisher im Bebauungsplan eingetragene Flächenbezeichnung beibehalten werden.

#### **5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Es bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan.

Die Versickerung innerhalb des Plangebietes bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9,10 WHG. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

**6. Abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Zum obengenannten Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue B-Plan-Gebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan 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 angeregte Hinweis bzgl. unnatürlicher Bodenverfärbungen und/oder Gerüche ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.

**7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**8. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**8. LBEG vom 27.08.2021**

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

**Bergbau: Ost**

In dem o. g. Plangebiet befindet sich die Erdgasleitung von Worth nach Bötersen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte Sie, sich mit der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

**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 Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

### Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben, ausgenommen die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Bevern, Flur 6, Flurstück 3/18, 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.

### Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

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

## Hinweise

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

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

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

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

#### **Zu Bergbau: Ost**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen für die Bauleitplanung ergeben sich nicht. Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH hat auf nochmalige Anfrage mitgeteilt, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94A keine ihrer Erdgasleitungen betroffen ist. Die vom LBEG erwähnte Erdgasleitung von Worth nach Bötersen liegt demnach in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

#### **Zu Nachbergbau**

##### Zum Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Planung beachtet.

##### Zum Themengebiet Alte Rechte:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Themengebiet Bergbauberechtigungen:  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau:  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Hinweise:  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Planung beachtet.

**Aus der „Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist keine Stellungnahme eingegangen.**

Andreas Weber

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Begründung FNP
- Bebauungsplan
- Begründung