**Stadt Rotenburg (Wümme)**
**Der Bürgermeister**

**Az.: 60.1** **Rotenburg (Wümme), 24.03.2022**

**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 0 8 0 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6**

| Gremien | Datum | TOP | beschlossen | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|
| Ausschuss für Planung und Hochbau | 31.03.2022 | | | |
| Verwaltungsausschuss | 06.04.2022 | | | |
| Rat | 04.05.2022 | | | |

***Bebauungsplan Nr. 84 - Grafeler Damm-Ost - 3. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss***

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.

2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 84 – Grafeler Damm-Ost – 3. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**Begründung:**
Der Entwurf des o.g. Planes hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

**1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:**
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 01.03.2022
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 22.03.2022
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 23.03.2022

**2. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.02.2022**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

### 3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.03.2022

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

## 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. § 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.nidersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Zuge der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

### 4. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 21.03.2022

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:

#### 1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

#### 2. Stellungnahme Kreisarchäologie

In der Begründung zum B-Plan 84 ist wohl etwas schief gegangen. Es gibt von der Kreisarchäologie uns keine Bedenken, aber in der Begründung ist eine Auflage doppelt (!) aufgeführt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Der Hinweis kann nachvollzogen werden. Die Begründung wird in Kapitel 4.6 redaktionell geän-

dert und die doppelte Ausführung gestrichen. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

**3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des B-Plan Nr. 84 –Grafeler Damm-Ost.

**4. Abfallrechtliche Stellungnahme**

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

**5. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Bebauungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

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

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Der Hinweis kann nachvollzogen werden. Die Planzeichnung wird mit dem vorgebrachten Hinweis ergänzt. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

**6. Naturschutzfachliche Stellungnahme**

1. Es existiert eine textl. Fests, Nr. IV für eine „Maßnahmenfläche“. In der Planzeichnung kann ich allerdings gar keine Fläche nach §9 Abs. 1 Ziff. 20 BaugGB entdecken!
2. Entgegen der Darstellung in der 1. Änderung und im Ursprungsplan wird der auf 3m verringerte Pflanzstreifen nicht mehr gemäß §9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB festgesetzt, sondern nach Ziff. 25a. Nach Luftbild scheint der Pflanzstreifen in der Tat nicht vorhanden, d.h. entweder satzungswidrig nie angelegt worden zu sein oder wieder entfernt worden zu sein, ohne dass die Stadt eingegriffen hätte (übrigens auch auf den Nachbarflächen). Es ist rechtsstaatlich im Vergleich gegenüber Bauherrn im Außenbereich, bei denen Ausgleich und Ersatz durch die Naturschutzbehörde auch wirklich durchgesetzt wird, nicht vertretbar, dass Bauherrn in Bebauungsplänen, wo die Naturschutzbehörde nicht ordnungsrechtlich tätig werden kann, mit Nichtstun „durchkommen“ (Ungleichbehandlung). Insofern bitte ich um Kontrolle und Durchsetzung der jetzt geplanten Pflanzfestsetzungen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 1.) Die Planzeichnung enthält das Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und setzt eine Umgrenzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Damit wird ein Planzeichen aus dem Katalog der Planzeichenverordnung für Planung, Nutzungsregelung, Maßnahme und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verwendet. Das von der Naturschutzbehörde angesprochene Planzeichen für die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB stammt aus demselben Katalog und kann ebenfalls für diese Art der Festsetzung verwendet werden. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 orientiert sich an der vorhandenen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 84 und der westlich durchgeführten 1. Änderung, wo dasselbe Planzeichen verwendet wurde. Im Ergebnis ergeben sich im Vorhabengebiet keine anderen Auswirkungen. Die festgesetzte Fläche ist entsprechend den Vorgaben zu bepflanzen. An der getroffenen Festsetzung wird festgehalten, Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.
Zu 2. Die getroffene Festsetzung in der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist richtig, da festgestellt wurde, dass keine Anpflanzung vorhanden ist. Weiter westlich und östlich vom vorliegenden Plangebiet sind größtenteils die vorgeschrienen Anpflanzungen vorhanden oder sind durchgeführt worden. Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes im

Rahmen des Baugenehmigungsverfahren wird von städtischer Seite ein Hinweis auf die vorzunehmende Anpflanzung erfolgen. Eine Umsetzung ist entsprechend zu kontrollieren. Änderungen an der Planzeichnung ergeben sind durch die Stellungnahme keine. An der Planung wird ohne Änderung festgehalten.

**7. Bauaufsichtlicher Hinweis:**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss das beschleunigte Verfahren die Ausnahme bleiben. Es darf auch von der Stadt Rotenburg nicht zur Regel erhoben werden. Das geht aus dem Leitzsatz im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) hervor (Az.: 4 CN 6.19 vom 29.06.2021).

Auf der Planurkunde vermisse ich Hinweise auf § 13 a BauGB.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Bebauungsplan kann gem. § 13a BauGB unabhängig von der Quantität der Verfahren der Stadt Rotenburg aufgestellt werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt werden. Diese liegen hier vor und die Begründung geht auf die Tatbestandsmerkmale ausreichend ein.
In dem genannten Urteil des BVerwG wird auf einen Bebauungsplan verwiesen, welcher als unwirksam erklärt wurde, da es sich bei der zulässigen Nutzung (Photovoltaik) um eine „andere Maßnahme der Innentwicklung“ nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelte, welche nicht dem Ziel und Inhalt der Entwicklung der überplanten Fläche diente.
Auf der Planurkunde wird ein Hinweis auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB redaktionell ergänzt.
An der Planung wird grundsätzlich ohne Änderung festgehalten.

**5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.03.2022**

Gegen das 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. Auswirkungen auf die Bundesstraßenverkehre ergeben sich mit dieser Änderung nicht. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

**Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:
- Bebauungsplan
- -Begründung