



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 3 8 0 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.02.2024			
Verwaltungsausschuss	21.02.2024			
Rat	14.03.2024			

Bebauungsplan Nr. 55 B I - Glockengießerstraße-Ost -, 6. 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. 55 B I – Glockengießerstraße-Ost –, 6. 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:**
 - Wintershall Dea Deutschland GmbH v. 18.10.2023
 - Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme v. 16.10.2023
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr v. 16.10.2023
 - Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land v. 17.10.2023
 - EWE-Netz GmbH v. 20.10.2023
 - IHK Stade v. 13.11.2023
 - Avacon Netz GmbH v. 16.10.2023
 - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen v. 10.11.2023
 - Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade v. 16.11.2023

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie v. 19.10.2023

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.

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 sind zur Kenntnis zu nehmen und betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH v. 08.11.2023

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen und betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH v. 13.11.2023 (mit Plan)

Die Telekom Deutschland GmbH nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei Planänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen und betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr v. 14.11.2023 (mit Plan)

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Emissionen zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen nicht. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 16.11.2023

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:

Regionalplanerische Stellungnahme

Laut Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsgebiet und folgt dem Ziel der Nachverdichtung und Lückenbebauung des RROPs.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Im Änderungsgebiet oder auf der Grenze des Änderungsgebietes zw. Fl.St. 223/52 u. 223/18 befindet sich laut Luftbild ein ortsbildprägender Großbaum. Dieser sollte im Interesse des Ortsbildes und des Klimaschutzes erhalten und gesichert werden. Auch könnten bei Beseitigung Belange des besonderen Artenschutzes beeinträchtigt werden. Im Kap. 5 findet sich keine Erwähnung eines großkronigen Laubbaums (Kronendurchmesser 12,5m), der – selbst wenn er selbst nicht im Plangebiet stehen sollte – durch die an der Grundstücksgrenze verlaufende Baugrenze im Erhalt gefährdet ist.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes. Da keine Erläuterungen zur Niederschlagsentwässerung getroffen werden. Es ist daher darzustellen wie die Niederschlagsentwässerung erfolgen soll.

Abfallrechtliche Stellungnahme

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Gebiet zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **96 m³/h** über 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserversorgung ist jedoch auch von der Bauart abhängig. Daher kann auch eine Löschwassermenge von **192 m³/h** über 2 Stunden erforderlich werden, nähere Hinweise dazu sind in dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW zu finden. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

Zuwegung

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Gemäß eines vorliegenden Lärmgutachtens aus der Vergangenheit gehe ich derzeit davon aus, dass die Lärmrichtwerte gemäß TA Lärm nicht eingehalten werden können. Hier wäre passiver (oder auch aktiver) Schallschutz zu betreiben. Daher bitte ich ein Lärmgutachten anzufordern, welche im B-Plan mit festgeschrieben wird.

Folgende Werte sind für Pflegeheime einzuhalten:

Tags: 45 dB(A)

Nachts: 35 dB(A)

Sollte dieser Aspekt seitens der Gemeinde nicht mehr im B-Plan aufgenommen werden, ist bei der Prüfgruppe in den Antragsverfahren besondere Rücksicht geboten!

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung von einem bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Straße „Große Straße“ zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

Ich weise auf die Vorschriften der Ziffer 38 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin.

Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen Bebauungsplanes und der dazugehörenden Begründung an den Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.

Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen, in der Regelungen hinsichtlich der Anfertigung der Planunterlagen als Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

Weitere interne Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor, werden ggf. nachgereicht

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Regionalplanung

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Naturschutz

Das Änderungsgebiet wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinsichtlich der Überbaubarkeit des Baumes nicht geändert. Der Baum ist planungsrechtlich nicht als zu erhalten festgesetzt. Der Erhalt liegt weiterhin in der Verantwortung des Grundstückseigentümers. Wenn die Fortentwicklung der anliegenden Pflegeeinrichtung die Beseitigung des Baums mit sich zieht, ist das für die städtebauliche Entwicklung an diesem Standort vertretbar, um die Innenentwicklung und verdichtete Bauweise im Bereich der Fußgängerzone zu fördern. Die naturschutzfachlichen Anregungen sind in diesem Bereich im Rahmen der Abwägung für die Stadt von untergeordnetem Interesse und planungsrechtlich durch den vorhandenen B-Plan bereits zu einem vorherigen Zeitpunkt abschließend geregelt worden. Unabhängig davon ist das Artenschutzrecht weiterhin über den B-Plan hinaus zu beachten. Die Begründung hat dies ausreichend beschrieben. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Wasserwirtschaft

Unter Punkt 7 der Begründung wurde der Umgang mit dem Niederschlagswasser beschrieben. Das Änderungsgebiet ist weitestgehend bebaut und versiegelt. Daher besteht bereits ein direkter Anschluss an das Kanalnetz der Stadt. Ob eine gedrosselte Regenentwässerung möglich

und zumutbar ist, im in der Detailplanung des konkreten Bauvorhabens mir der Stadt abzustimmen.

Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Abfallrecht

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Bodenschutzrecht

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Brandschutz

Die Hinweise betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes. Die Begründung wird hinsichtlich der Hinweise ergänzt.

Immissionsschutz

Durch die weiterhin beibehaltende Festsetzung eines Kerngebietes führt die Änderung planungsrechtlich im Hinblick auf den Immissionsschutz zu keinen Änderungen bzw. besteht kein Bedarf eines Schallgutachtens. Sollte die geplante Nutzung im Änderungsgebiet im Rahmen des Bauantrages eine schallgutachterliche Bewertung erfordern, ist dieses im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Kreisarchäologie

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Bauaufsichtliche Hinweise

Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Torsten Oestmann

Anlagen:

Satzung und Begründung

