



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 8 0 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.04.2025			
Verwaltungsausschuss	30.04.2025			
Rat	15.05.2025			

Bebauungsplan Nr. 7 von Unterstedt - Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg - 2. 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Unterstedt – Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg – 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:**
 - Exxon Mobil Production Deutschland GmbH v. 04.03.2025
 - Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme v. 04.03.2025
 - Deutsche Telekom Technik GmbH v. 04.03.2025
 - Harbour Energy (Wintershall Dea Deutschland GmbH)
 - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) v. 05.03.2025
 - Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land v. 09.04.2025
- 2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst v. 04.03.2025**

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes und wird im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Das Plangebiet war als ehemaliges Schießstandgelände in der Vergangenheit bereits bebaut und entwickelt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN unverzüglich zu benachrichtigen ist, sofern sich im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel ergeben. In diesem Fall sind die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen. Es ergeben sich dementsprechend keine Änderungen hinsichtlich des Bebauungsplanes.

3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH v. 28.03.2025

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes und wird im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Es ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich des Bebauungsplanes.

4. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 08.04.2025

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

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Die Nachnutzung der vorbelasteten Fläche wird als sinnvoll erachtet.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken. In der Begründung heißt es, dass der Schießstandbetrieb bereits vor längerer Zeit aufgegeben wurde und seither als Lagerraum genutzt wird. Aufgrund dieser geringen Nutzung kann es sein, dass Gebäudebrüter das Gebäude als Fortpflanzungsstätte nutzen. Daher erachte ich es als sinnvoll den Hinweis aufzunehmen, dass die Gebäude vor Abriss auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hin zu überprüfen sind.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans.

Gemäß den Erläuterungen soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit innerhalb des anstehenden Bodens ist mit einem entsprechenden Bodengutachten darzustellen. Dieses liegt derzeit nicht vor. Eine Erschließung des Bebauungsplans ist daher nicht sichergestellt.

Abfallrechtliche Stellungnahme

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

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Im genannten Bereich liegt eine Altlast vor. Diese wird im Altlastenkataster des Landkreises geführt.

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

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Nachverdichtung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angeschlossen Gebietes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat im Bereich der Straße „Am Schützenholz“ zu erfolgen.

Sofern dies gewährleistet wird, gibt es aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser:

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **48 m³/h** über 2 Stunden vorhanden sein. 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.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zur regionalplanerischen Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Zur naturschutzrechtlichen Stellungnahme:

Der Hinweis wird berücksichtigt und die textlichen Festsetzungen werden dementsprechend ergänzt. Die Ergänzung ist redaktioneller Art, sodass kein Erfordernis für eine erneute Auslegung besteht.

Zur wasserwirtschaftlichen Stellungnahme:

Dem Einwand wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 1 der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Sofern dies bei einem Neubauvorhaben nicht möglich ist, so ist dies zu begründen, beispielsweise mithilfe eines Gutachtens. In diesem Fall erfolgt ein Anschluss an die Kanalisation.

Inwiefern eine Versickerung möglich ist und ob aufgrund mangelhafter Versickerungsmöglichkeiten ein Anschluss an die Kanalisation erfolgt, ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Die Erschließung ist dementsprechend jedoch in jedem Fall gesichert.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Zur abfallrechtlichen Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Zur bodenschutzrechtlichen Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Zur Stellungnahme Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Zur Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Die vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Sie betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes und werden als redaktionelle Ergänzung in die Begründung zum Teil aufgenommen. Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Wohngebietes, weshalb es nach derzeitigem Kenntnisstand keines Ausbaus der Löschwasserversorgungsinfrastruktur bedarf. Im Einzelfall ist bei der weiteren Ausführungsplanung dennoch die örtliche Feuerwehr einzubeziehen, sofern sich ein absehbarer zusätzlicher Bedarf ergibt.

Die Ergänzungen sind redaktioneller Art und erzeugen kein Erfordernis für eine erneute Auslegung.

Zur Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Zur Stellungnahme Kreisarchäologie:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Torsten Oestmann

Anlagen:
Bebauungsplan
Begründung

