



Az.: 60.11

Rotenburg (Wümme), 28.07.2026

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 8 4 0 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft	13.08.2026			
Verwaltungsausschuss	26.08.2026			
Rat	24.09.2026			

Bebauungsplan Nr. 33 - Glummweg - 8. 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. 33 – Glummweg – 8. 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:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH v. 19.05.2025
- Harbour Energy (Wintershall Dea Deutschland GmbH) v. 23.05.2025
- Avacon Netz GmbH v. 27.05.2025
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade v. 18.06.2025
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven v. 25.06.2025
- Industrie- und Handelskammer Elbe-Weser (IHK Elbe-Weser) v. 26.06.2025

2. EWE Netz GmbH v. 23.05.2025

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen hervorgebracht wurden.

3. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 26.06.2025

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.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Aus städtebaulicher Sicht, aufgrund des voranschreitenden Klimawandels und auch aus naturschutzfachlicher Sicht möchte ich jedoch anregen die drei älteren Bäume an der Verdener Straße zum Erhalt festzusetzen, andernfalls gelten Sie als überplant und können jederzeit ohne anderweitige Genehmigung oder Kompensation gefällt werden.

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

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

Stellungnahme Abfallwirtschaft

Bei dieser Planung gibt es aus Sicht der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser:

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **96 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 sollte aktiver Schallschutz dem passiven Schallschutz gegenüber vorgezogen werden.

Die Realisierung des bisher festgeschriebenen Schutzwalles wäre zu begrüßen.

Die vorliegende Schallberechnung kann derzeit nur grob auf Plausibilität überprüft werden, da den Berechnungen offene Planungen zugrunde liegen. Wie der Betrieb der einzelnen Gewerbe später tatsächlich aussieht, kann noch nicht endgültig beurteilt werden. Die Prüfung folgt im Antragsverfahren.

Auf dem Entwurf, welcher in der Begründung dargestellt ist, sollten die Hinweise gem. Vorschlag für die textlichen Festsetzungen durch T&H Ingenieure festgesetzt werden. Zudem sollte die Lende zu den Lärmpegelbereichen mit den Bau-Schalldämmmaß ergänzt werden.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zur regionalplanerischen Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Zur naturschutzrechtlichen Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass generell keine Bedenken bestehen. Die Anregung der Bäume wird zusätzlich klarstellend in der Planzeichnung festgesetzt. Die Bäume liegen im Grenzbereich zur Straßenverkehrsfläche. Ein Erhalt war und ist weiterhin vorgesehen. Die Anregung wird berücksichtigt.

Zur wasserwirtschaftlichen Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Bei der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 handelt es sich im Wesentlichen um eine Anpassung der Baugrenze sowie einer zeichnerischen Darstellung der Lärmpegelbereiche. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33, einschließlich der erfolgten Änderungen, sind durch die 8. Änderung nicht betroffen. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgung. Diese sind für den Bestand bereits ausreichend nachgewiesen und werden bei neuen baulichen Anlagen im Zuge der Durchführung nachgewiesen.

Zur abfallrechtlichen Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Zur bodenschutzrechtlichen Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Zur Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Zur Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung.

Zur Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Gemäß den §§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bauleitplanentwurf eine Begründung beizufügen. Aus dieser sind, wie im vorliegenden Fall, die geforderten Informationen ersichtlich. Es wird daher auf die Begründung verwiesen.

Aufgrund der Teiländerung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine textliche Fassung der Bebauungsplanänderung in dem die Planzeichnung inkludiert ist. Die angesprochenen Aspekte sind in den Festsetzungen berücksichtigt. Die Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen bzw. berücksichtigt.

Zur Stellungnahme Kreisarchäologie:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden (NLStBV Verden) v. 26.06.2025
(Anlagen: Übersichtsplan und Luftbild)**

Von der Änderung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Bundesstraße 215 „Verdener Straße“ sind außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (sh. Anlage: Übersichtsplan) 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 die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen. Eine Ausnahme vom Bauverbot kann hier nicht in Aussicht gestellt werden.
2. Die in der Planzeichnung zum B-Plan in Blau dargestellte Baugrenze ist in Bezug auf den v. g. Pkt. 1 im Bereich des Plangebietes im Zuge der B 215 außerhalb der 20 m Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße, vorzusehen. Eine Ausnahme vom Bauverbot kann hier nicht in Aussicht gestellt werden und ich widerspreche hiermit der geplanten Festsetzung der Baugrenze innerhalb der Bauverbotszone im Zuge der B 215.
3. Das in der Planzeichnung zum B-Plan entlang der Bundesstraße 215 (Abgrenzung zum Bundesstraßengrundstück) festgesetzte Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der B 215 auf ca. 40 m Länge in den Einmündungsbereich der Stadtstraße „Glummweg“ hineinzuziehen und in dem B - Plan entsprechend festzusetzen. Grundstückszu- und -ausfahrten sind ausschließlich außerhalb dieses Bereiches vorzusehen.
4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
5. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.
6. Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 215 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1: Die Anregung wird als Hinweis in den B-Plan aufgenommen. Die Stadt strebt weiterhin an, langfristig den OD-Stein aufgrund der weit in das Stadtgebiet hineinreichenden Lage weiter an den Siedlungsrand zu versetzen. Nach einem Abstimmungstermin am 10.06.2026 zwischen der NLStBV, Landkreis und Stadt kann zum jetzigen Zeitpunkt eine Befreiung erteilt werden. Der Antrag ist im Genehmigungsverfahren vom Vorhabenträger zu stellen. Eine Versetzung des OD-Steins wird dagegen derzeit nicht in Aussicht gestellt. Vor diesem Hintergrund wird an der bestehenden Baugrenze festgehalten. Somit werden sowohl die Bedingungen der NLStBV als auch die Zielsetzung der Stadt berücksichtigt, da eine Bebauung ohne Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht erfolgen kann.

Zu 2: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Unabhängig von der Lage der Baugrenze obliegt die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens innerhalb der 20m zum Fahrbahnrand der Zustimmung der oberen Straßenbaubehörde. Es soll an der jetzigen Baugrenze festgehalten werden, um den B-Plan nicht im Nachgang einer zeitnahen Verlegung des OD-Steins erneut anpassen zu müssen.

Zu 3: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt. In der Planzeichnung ist ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang des Glummwegs auf 40 m Länge vorhanden

Zu 4: Eventuelle Schutzmaßnahmen werden nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die Anregung betrifft die Durchführung des B-Planes und ist in diesem Zuge zu berücksichtigen. Kenntnisnahme.

Zu 5: Brauch- und Oberflächenwasser wird dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt. Die Anregung betrifft die Durchführung des B-Planes und ist in diesem Zuge zu berücksichtigen. Kenntnisnahme.

Zu 6: Die Anregung betrifft die Durchführung des B-Planes und ist in diesem Zuge zu berücksichtigen. Kenntnisnahme.

5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) v. 27.06.2025

Aus den Inhalten (Art- und Umfang der Bebaubarkeit, textl. Erläuterungen) des o.g. B-Plan-Vorhabens ergeben sich hinsichtlich der Vermessungs- und Katasterverwaltung zunächst keine Einwände oder Anregungen.

Folgender Hinweis wird gegeben: Im Bereich des Planvorhabens liegen die Koordinaten der Grenzpunkte zum Glumweg und zur Verdener Straße nur in minderer Qualität vor. Bei Bauvorhaben entlang der Baugrenze in dem Bereich wäre zur Sicherung einer strikter Einhaltung der Baugrenze, ggf. eine Grenzfeststellung notwendig.

Anhand der zeichnerischen Darstellung (Plangrundlage) und der Verfahrensvermerke ergeben sich Hinweise und Fragestellungen:

- a) Die kleine Bildmarke des LGLN ist als Copyright-Hinweis allein nicht ausreichend (nur bei Karten kleiner als DIN A5 möglich).
Vgl. AGNB, 7.2 [Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen \(AGNB\) | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen](https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/allgemeine_geschäfts_und_nutzungsbedingungen_agnb/allgemeine-geschäfts-und-nutzungsbedingungen-agnb-97401.html)
https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/allgemeine_geschäfts_und_nutzungsbedingungen_agnb/allgemeine-geschäfts-und-nutzungsbedingungen-agnb-97401.html
- b) Wenn dann eine Änderung mit derart großem Kartenteil ausgestattet ist, bitte ich zu prüfen, ob die Vorgaben nach VV-BauGB Nr. 41.2 nicht einzuhalten sind und ein ordentlicher Verfahrensvermerk einer Vermessungsstelle hinzuzufügen ist (Hinweis: Anlagen 15 und 16 der VV wären nur noch sinngemäß anzuhalten).

Eine Vermessungsstelle Ihrer Wahl (Katasteramt oder ÖbVI) kann bei der Erstellung des Verfahrensvermerkes und der entsprechenden Bescheinigung auf konkrete Anfrage sicher behilflich sein.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Anregung zur Feststellung der Grenzpunkte ist nach Bedarf bei der Durchführung zu beachten. Die Hinweise bzgl. der Planzeichnung inkl. der Verfahrensvermerke werden berücksichtigt und dahingehend angepasst. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich durch die redaktionelle Ergänzung nicht.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Torsten Oestmann

Anlage:

Begründung einschließlich Planzeichnung / Satzung