Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 11.02.2015**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 4 7 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.02.2015			
Verwaltungsausschuss	04.03.2015			
Rat	12.03.2015			

27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 105 - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße - (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0747/2011-2016).

2. Der Rat der Stadt beschließt die 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße - gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 105 - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Pläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Exxon Mobil Productions vom 19.12.2014
Gasunie Deutschland Services GmbH vom 12.01.2015
Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 22.01.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.01.2015
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 30.01.2015

Keine Anregungen und Bedenken!

2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. vom 29.12.2014

Aus Sicht des Landesamtes sind die Grenzen des Bebauungsplanes nicht ausreichend

definiert, da sie sich auf Grenzen des Liegenschaftskatasters beziehen, die nicht festgestellt sind. Eine Grenzfeststellung der (in einer der Stellungnahme beigefügten Anlage kenntlich gemachten) Grenzpunkte ist zwingend erforderlich. Weiterhin bestehen keine Bedenken.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Grenzfeststellung kann in der Planfolge erfolgen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde v. 05.01.2015

Die Landwirtschaftskammer teilt erneut mit, dass gegen die o.g. Bauleitplanung erhebliche Bedenke bestehen, weil dauerhaft Kulturflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme gibt keine neuen Erkenntnisse. Aufgrund der fehlenden Alternativflächen für einen neuen Tierheimstandort ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachgewiesen und vom Ökokonto der Stadt abgebucht. Die Maßnahmen werden im Ökopool Großes und Weißes Moor umgesetzt.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 28.01.2015

Einleitend stellt die Behörde fest, dass der geforderte Planungshorizont für das Jahr 2025 nicht vorgesehen wurde. Es ergeht der Hinweis, dass die vorgeschlagene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h in diesem Bereich beim Landkreis Rotenburg - Straßenverkehrsamt- zu beantragen ist und das Straßenbauamt sowie die Polizei sind anzuhören sind. Insgesamt bestehen gegen das o.g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die genannten Punkte beachtet werden:

1.) Im Rahmen einer Überarbeitung der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung wird gebeten, als Prognosehorizont das Jahr 2030 vorzusehen,
2.) Vom Landkreis Rotenburg -Straßenverkehrsamt- und der Polizeiinspektion Rotenburg sind hinsichtlich eventueller Verkehrsprobleme im entsprechenden Streckenabschnitt der B 71 sowie im Einmündungsbereich der Stadtstraße zur Erschließung des Sondergebietes einvernehmliche positive Stellungnahmen einzuholen und dem GB Verden vorzulegen.
3.) Sollte auf Grund eines höheren Verkehrsaufkommens (insbesondere querender Ziel- und Quellverkehrs) das den Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des Knotenpunktbereiches B 71 „Soltauer Straße“/Stadtstraße bei km 1,558 (Abs. Nr. 360/Station 3797) der B 71 wie z.B. Anlegung eines LA- bzw. RA-Streifens oder Hilfe, Ausbau der Einmündung, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Stadt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.) Die überarbeitete vorliegende Verkehrsuntersuchung des Büros IG Schubert von Dezember 2014 wurde mit einem Prognosezeitraum für das Jahr 2025 erstellt. Im Kapitel 3.2 maßgebende Verkehrsbelastung wird auf die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2031 abgestellt. Da sich auf dieser Zeitschiene keine wesentlichen Veränderungen erkennen lassen, lässt die Anpassung des Prognosezeitraumes von 2025 auf 2030 keine

signifikanten Veränderungen erwarten. Für die weitere Verkehrsplanung wird das Gutachten nochmals aktualisiert. An der Planung wird jedoch ohne Änderungen festgehalten.

Zu 2.) Beide Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Das Straßenverkehrsamt wurde über den Landkreis und die Polizeiinspektion wurde direkt angeschrieben. Beide Behörden gaben keine Stellungnahmen ab. Mit beiden Trägern öffentlicher Belange wird nochmals Kontakt aufgenommen mit der Bitte sich explizit positiv zu äußern. Für die Planungen ergeben sich hieraus keine Änderungen und an ihr wird festgehalten.

Zu 3.) Dieser Punkt wird zur Kenntnis genommen.

Insgesamt wird an der Planung ohne Änderungen festgehalten.

5. Gemeinde Hemsbünde vom 30.01.2015

Der Verwaltungsausschuss hat getagt und sich mit der Thematik eingehend beschäftigt. Dabei wurde folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:
Die Gemeinde Hemsbünde versagt die Zustimmungen zur 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A Kernstadt (SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße) und dem Bebauungsplan Nr. 105 – SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße
Begründung:

- Es wurden keine Abbiegespuren sowohl aus Richtung Rotenburg als auch aus Hemsbünde kommend eingeplant, um Unfallschwerpunkte zu vermeiden. Im Rahmen der Planfolge ist das Straßenbauamt einzuschalten
- Die Straßenlärmprognose beruht auf einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Da in diesem Jahr eine neue Verkehrszählung vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr in Verden in diesem Bereich an der B 71 stattfinden soll, ist diese als Grundlage zu verwenden.
- Es liegen keine aktuellen Gutachten für die zu erwartenden Lärm- und die Geruchsemissionen vor.
- Für die Gemeinde Hemsbünde ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung der FFH Verträglichkeit bzw. eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt wurde (siehe Gutachten von TGP vom 22.09.2014, das die Gemeinde Hemsbünde in Auftrag gegeben hatte zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 94) und den Hinweis enthält, dass die Planvorhaben kumulativ zu sehen sind. Dabei sind auch die Aspekte der Oberflächenwasserbelastung und der Verunreinigung der Feldmark durch den Bau des Tierheims und des Tierfriedhofes zu prüfen.
- Es hat bisher keine Abwägung der vorgebrachten Bedenken von Interessengruppen aus Unterstedt gegen die vorgebrachten Einwendungen der Gemeinde Hemsbünde und anderer Beteiligter stattgefunden. Eine Standortfestlegung ohne diese abwägende Einschätzung hätte insofern noch nicht stattfinden dürfen.
- Der ökologische Flächenausgleich sollte in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Maßnahme stattfinden.

Die Gemeinde würde es begrüßen, wenn die bedenken und Einwendungen ernst genommen und einer kritischen Beurteilung unterzogen werden würden.

<u>Abwägung und Beschlussvorschlag:</u>
Die Stadt Rotenburg hat die Planungshoheit und die Gremien der Stadt haben sich für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das SO Tierheim mit Tierfriedhof an dieser Stelle entschieden. Dieses Verfahren ist eigenständig zu betrachten und nicht mit dem Bauleitplanverfahren für das Tierheim in Unterstedt zu vermischen. Hier hat sich der Rat dafür entschieden, diesen Standort aufgrund von negativen Einwendungen von Seiten der Öffentlichkeit nicht weiter zu verfolgen. Inwieweit die Bedenken aus Unterstedt mit den Einwendungen aus Hemsbünde sachlich in Zusammenhang stehen, kann nicht nachvollzogen werden, da es sich grund-

sätzlich um 2 verschiedene Standorte und Planungen handelt.
Im Zuge der Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung mit Stand Dezember 2014 erarbeitet. Diese sieht keine Notwendigkeit für eine Rechtsabbiegespur von Hemsbünde kommend oder eine Linksabbiegespur von Rotenburg kommend. Die vorliegenden Verkehrsstärken und der zu erwartende Verkehr der Besucher und Mitarbeiter lassen eine flüssige Verkehrsabwicklung erwarten. Dieses Vorgehen wurde mit dem Straßenbauamt Verden abgestimmt. Dieses wurde mehrfach beteiligt und hat seine Zustimmung erteilt, wie in der Abwägung weiter oben ersichtlich ist.
Das Immissionsgutachten vom 25.07.2012 des Ing.-Büros Lairm Consult GmbH kommt zum Ergebnis, dass die Grenzwerte am nächstliegenden Wohnhaus eingehalten werden. Der angesprochene Straßenverkehr wirkt auf das Planvorhaben ein. Zu untersuchen war jedoch die Emissionen, die vom Planvorhaben ausgehen und andernorts einwirken. Eine aktualisierte Verkehrsprognose erübrigt sich hier. Im Übrigen sind für das Gutachten jeweils die aktuell vorliegenden Daten verwendet worden, was Stand der Technik ist. Das Lärmgutachten lag öffentlich aus und wurden den betreffenden Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Bedenken wurden keine erhoben.
Die Erarbeitung von Geruchsgutachten wurde von Seiten der Träger öffentlicher Belange nicht gefordert und die Notwendigkeit hierfür ist nicht ersichtlich, da die ausgehenden Gerüche der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund der peripheren Lage zu vernachlässigen sind. Weiterhin sind insbesondere in der Hauptwindrichtung keine emittierenden Betriebe vorzufinden, die eine Überschreitung von Grenzwerten erwarten lassen.
Die Naturschutzbehörde des Landkreises forderte keine FFH Verträglichkeitsuntersuchung. Aufgrund der angestrebten Nutzung und der vorliegenden Abstände zum nächstgelegenen FFH Gebiet, getrennt durch die B 71, sind Einwirkungen nicht zu befürchten. Auf ein Gutachten, das die FFH Verträglichkeit untersucht kann aus diesen Gründen verzichtet werden.
Der ökologische Flächenausgleich erfolgt, soweit möglich, in unmittelbarer Nähe des Eingriffs. Das Planvorhaben wird unter anderem mit Bäumen und Hecken eingegrünt. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt. Die notwendigen weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachgewiesen und vom Ökokonto der Stadt abgebucht. Die Maßnahmen werden im Ökopool Großes und Weißes Moor umgesetzt. Dieses Vorgehen ist mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt und hat sich seit langer Zeit bewährt.

Im Ergebnis wird an der Planung ohne Änderungen festgehalten

6. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 02.02.2015

Bezüglich Ihrer Abwägungsvorschläge möchte ich noch erwähnen, dass eine Eingrünung des Sondergebietes lediglich dazu führt, dass die tatsächlich vorhandene Zersiedelung irgendwann einmal nicht mehr als solches wahr genommen wird.

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Formulierung der 1. örtlichen Bauvorschrift evtl. noch einmal überprüft werden sollte.

Die Versickerungsfähigkeit ist unabhängig vom Belag darüber. Bei konsequenter Anwendung dürften z.B. Stellplätze nur mit 2,30 Breite zulässig sein. Das ist aber nicht mehr zeitgemäß. Die Vorschrift an sich ist an dieser Stelle bei dem geringen Versiegelungsgrad entbehrlich. Das ist dem Grundwasser egal, ob der Zulauf durch Regen über sog. Drainagepflaster oder der angrenzende Grünfläche erhält.

Ich rege an zu prüfen, ob die Gestaltungsvorschriften auch für die Schuppen und Schüppchen, die bei Anlagen dieser Art schnell mal entstehen und bis 40 m³ sogar verfahrensfrei sind, Anwendung finden sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit eines Cafes in diesem SO Tierheim wurde bisher nicht ausgeführt.
Zu TF I 1. c ist fraglich, ob die 100 m² für das Café einschließlich Terrasse gelten sollen. Im Übersichtsplan zum Schallgutachten ist sie schon dargestellt. Wie schnell sich hier ein Eigenleben entwickeln kann, erleben wir gerade am Weichelsee.

Rein vorsorglich einige Anmerkungen zum Schallgutachten, auch wenn es im Ergebnis keine Auswirkungen haben dürfte:

- Die Lage des Parkplatzes stimmt nicht mit der Festsetzung St+Ga überein.
- Bei der Anordnung der Gebäude gibt es Divergenzen, Baugrenze im Norden passt nicht, im Süden ist zumindest die Caféterrasse (Hauptanlage!) außerhalb der Baugrenze, s. Plan A 1.2.
- Die frisch genehmigte Baustoffhandlung ist nicht berücksichtigt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Umfeld des Planvorhabens ist durch die vorhandene Bebauung bereits geprägt und eine Zersiedelung als solche wahrnehmbar. Das Planvorhaben fügt sich daher ein und wirkt nicht weiter störend. Die Formulierung der örtlichen Bauvorschrift zur Versiegelung soll unabhängig des geringen Versiegelungsgrades beibehalten werden, da insbesondere im Außenbereich auf eine natürliche Gestaltung geachtet werden soll.
Untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (z.B. Ställe, Unterstände, Geräteschuppen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Da absehbar ist, dass sich die Anzahl und Größe dieser Anlagen in Grenzen halten und gestalterisch auch nicht von der üblichen Norm abweichen werden, sollen die Gestaltungsvorschriften hierfür keine Anwendung erfahren.
Das Cafe ist innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Nach den aktuellen Planungen soll das Cafe im Norden ohne Terrasse errichtet werden. Die Stellplätze wurden von Nordwesten nach Nordosten verlagert. Damit geht das Schallgutachten von ungünstigeren Bedingungen aus, als im Entwurf tatsächlich festgesetzt wurden. Die Grenzwerte werden in jedem Fall eingehalten. Im Gewerbegebiet Soltauer Straße wurden im Schallgutachten die östlich gelegenen Wohnungen berücksichtigt. Die Baustoffhandlung lässt hingegen keinerlei weitere schutzbedürftige Gebäude erkennen, die einer Prüfung unterzogen werden sollten.
Das Cafe dient als Treff- und Anlaufpunkt von Besuchern des Tierheims bzw. des Tierfriedhofs und soll einen angenehmeren Aufenthalt ermöglichen. Das Cafe ist eine untergeordnete mitgezogene Nutzung und soll die eigentliche Funktion der Einrichtung stärken und qualitativ aufwerten. Die Begründung wird um diesen Passus ergänzt.

An der Planung wird festgehalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

1. In der textl. Festsetzungen Nr. VI 1 liegen etliche Schreibfehler vor, die redaktionell korrigiert werden sollten (Faulbum, Hollunder, euopoeus, Viburnam sowie Großschreibung von botanischen Artnamen).

2. In Kap. 1.2 der Begründung steht immer noch die unzutreffende und sich widersprechende Aussage, dass es sich um eine "ackerbaulich genutzte Fläche, die derzeit als Grünland genützt wird" handele. Nach meiner Kartierung liegt dort weder Ackergras vor noch bestehen Anzeichen für Wechselgrünland, sondern es handelt sich m.E. um langjähriges Weidegrünland (Dauergrünland) auf sandig-magerem, reliefiertem, zu Staunässe neigendem Untergrund. Ich bitte die Beschreibung zu korrigieren. Im selben Kapitel wurde die Beschrei-

bung der geplanten Eingrünung nicht den erfolgten Planänderungen angepasst.

3. Ich widerspreche auch deutlich der Einschätzung in Kap. 3.5, dass dem Plangebiet nur eine sehr geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zukäme, "aufgrund der derzeitigen Nutzung". Sie widerspricht auch den Aussagen des Umweltberichts zu Boden und Vegetation. Im Oktober 2014 wurde das Grünland mit 8 Rindern beweidet, bei einer Flächengröße von 21.219m² macht das 4 Rinder pro Hektar, die vorgefundenen Arten sind eher Charakterarten einer extensiven Nutzung (s.a. Umweltbericht S. 21).
Wie bereits im "scoping" in Pkt. 5 dargelegt, bestehen wegen der Lage und Ausprägung des Plangebiets (laut Landschaftsrahmenplan Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet, gegliederter Grünlandkomplex von 9 Hektar) aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben. Die Abwägung nimmt dazu nicht Stellung. Entgegen der Aussage auf S. 11 der Begründung lässt sich eine Zersiedlung eines Raumes nicht durch Eingrünung verhindern, lediglich abmildern.

4. Ich begrüße die Festsetzung einer Firsthöhe von 7 Metern, aber m.W. kann eine Erwähnung nur in der Planzeichenerklärung (wie bisher) nicht rechtlich bindend wirken. Ich bitte, die Festsetzung auch in die Planzeichnung einzufügen (und in die textl. Fest.?).

5. Falls ein Fußweg in die 5m-breite "Maßnahmenfläche" am Westrand integriert werden soll (s. Kap. 3.6), ist m.E. eine diesbez. Freistellung in der textl. Fests. VI 2 erforderlich, da ein Fußweg einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grundsätzlich widerspricht (schon die Teilversiegelung/Befestigung dient nicht der Entwicklung von Boden). Dieser Weg wäre dann allerdings in der naturschutzfachliche Bilanzierung der Versiegelung zu berücksichtigen (s.u.), die die Maßnahmenfläche bisher komplett als Kompensationsfläche berechnet. Für die Baumreihe in der "Maßnahmenfläche", die ja entgegen der textl. Fest. VI 3 nicht unbedingt mit einem Wildschutzzaun gesichert werden muss - würde das Durchqueren mit einem Fußweg verhindern -, sondern mit Einstammschutz, gehe ich davon aus, dass der 5m-Streifen gegenüber der Tierheimnutzung durch einen Betriebszaun am Ostrand abgegrenzt wird, der sicherstellt, dass die Maßnahmenfläche nicht peu-a-peu in die sonstigen Außenanlagen einbezogen wird.

6. Die naturschutzfachliche Bilanzierung der Versiegelung kann ich nicht nachvollziehen, weil die Größen der Anlagen d) und e) lt. Textl. Fest. I und II und damit die mögliche Überschreitung der GRZ auf 0,2 nicht im Sinne eines worst-case abschätzbar sind und der Weg, wie man zu den 1.284m² kommt, nicht erläutert ist. Der Bemerkung in Kap. 4.5 kann man auch entnehmen, dass die mögliche Überschreitung der GRZ auf 0,2 nicht mit berücksichtigt wurde.

7. Im Kap. 4.8 fehlt das Monitoring der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets.

8. Nach meiner, allerdings veralteten Fassung des verwendeten Bewertungsmodells besitzt GMZ (heute GMS) eine Wertstufe von 3, nicht 2. Ich bitte um Überprüfung.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Zu 1. Die Schreibfehler der botanischen Namen werden redaktionell korrigiert.
Zu 2. Die Begründung wird wie vorgeschlagen redaktionell geändert.
Zu 3. Dem Plangebiet kommt aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung und der Lage an der Bundesstraße eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft zu. Die Begründung wird entsprechend redaktionell berichtigt. Maßgebend ist jedoch der Umweltbericht, der ausführlich die Einwirkungen auf die Schutzgüter darstellt und bilanziert. Diese geht auch auf die Bedenken ein, die in der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebracht wurden. Diesen Ausführungen werden von der Naturschutzbehörde zugestimmt. Weitere Änderungen des Umweltberichts bedarf es nicht.
Der Eindruck einer Zersiedlung wird durch die Eingrünung gemildert, aber nicht verhindert. Es wird jedoch auf die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Umfeld hingewiesen, die die

Umgebung bereits prägen und für den Standort sprechen. Die vorgenommene Alternativenprüfung stellt die Vorteile des Standorts heraus. Das Planvorhaben fügt sich demnach in die vorhandene Umgebung ein.
Zu. 4 Die vorgenommene textliche Festsetzung ist rechtlich bindend. Die Festsetzung der Firsthöhe wird aber zusätzlich zur Klarstellung redaktionell auch in die Planzeichnung übernommen.
Zu 5. Der Fußweg zum Tierfriedhof wird nicht befestigt und im Plan auch nicht mehr vermerkt. Er soll innerhalb des Plangebietes geführt werden. Damit ist er nicht zu bilanzieren und beinträchtig auch nicht die Maßnahmeflächen. Einzelverbissschutz ist an den zu pflanzenden Stieleichen ebenso wie ein Betriebszaun vorgesehen. Beide Maßnahmen sind in der Planfolge mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Hinweis auf den Weg wird im Plan redaktionell entfernt. An der Planung ergeben sich ansonsten keine Änderungen.
Zu 6. Die Versiegelung bezieht sich auf die mögliche Bebauung, die allerdings bei Überschreitung durch Nebenanlagen in Höhe von 50% nicht mehr 0,1, sondern 1,5 betragen müsste. Das entspricht einer Versiegelung von 15 %. In der textlichen Festsetzung ist weiter geregelt, dass für Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,2 erlaubt ist. Die Garagen und Stellplätze sind im Nordosten festgesetzt. Die Nebengebäude werden üblicherweise nicht wesentlich ins Gewicht fallen. Eine maximale erweitere Grundflächenzahl von 0,2 kann im Umweltbericht plausibel angenommen werden. Die Berechnung wird entsprechend korrigiert und der Umweltbericht angepasst. An den Festsetzungen wird festgehalten.
Zu 7. Monitoring innerhalb des Plangebietes wird nicht durchgeführt, allerdings sind bei notwendigen Pflegearbeiten Defizite feststellbar und folglich Korrekturen möglich.
Zu 8. GMS hat nach der Biotopbewertung des Städtetages die Wertstufe 3. Ich beziehe mich bei der Bilanzierung der Arten- und Lebensgemeinschaften allerdings auch auf den Tierlebensraum, der auf störungsempfindlichen Arten bezogen, durch die Bundesstraße eingeschränkt (s. LRPl, Landschaftserleben, Teilaspekt Ruhe) und damit vorbelastet ist. Das rechtfertigt die Gesamteinstufung der Wertstufe 2.

An der Planung wird festgehalten. Die Begründung mit Umweltbericht und der Plan werden, wie dargestellt redaktionell geändert.

7. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am 20.01.2015 und 15 Uhr; nachfolgend das Protokoll der Versammlung

Herr Bumann begrüßt die Anwesenden und stellt die Entwicklung zur Planung des neuen Tierheimstandortes vor. Bereits seit Jahren wird seitens der Stadt und des Tierschutzvereins nach einem geeigneten neuen Standort für das bestehende Tierheim in Mulmshorn gesucht. Der Bedarf eines Tierheimes ist ungebrochen vorhanden. Herr Bumann betont, dass auch die Stadtverwaltung ein starkes Interesse am Erhalt des Tierheimes hat, da es unter anderem Pflichtaufgabe der Gemeinden ist, Fundtiere aufzunehmen. Zudem sei Rotenburg als Kreisstadt der richtige Standort. Das bisherige Tierheim ist jedoch nicht mehr ausbaubar und zudem weit abgelegen. Um die Notwendigkeit des Neubaus zu verdeutlichen, übergibt Herr Bumann das Wort an die Vorsitzende des Tierschutzvereins Frau Buchhop. Sie schildert, dass die Anzahl der Fundtiere in den vergangenen Jahren so erheblich gestiegen ist, dass die derzeitigen Kapazitäten bei Weitem nicht mehr ausreichen. Mit der geplanten Beschaffenheit des neuen Geländes und der Gebäude soll jedoch nicht nur mehr Platz für die Tiere, sondern auch für einen Veranstaltungsraum, einem Café sowie einem angrenzenden Friedhof geschaffen werden. Es wird eine große Wiese sowie einen Teich geben. Das Außengelände soll auch zum Verweilen oder zum Auslauf des eigenen Hundes einladen. Er wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein.
Herr Bumann ging anschließend auf den neuen Standort in der Soltauer Straße ein und führte aus, dass die durchgeführten Prüfungen der Alternativstandorte zu keinem positiven Ergebnis gekommen sind. Im Kernstadtbereich gibt es keine Baulücke, die aus pla-

nerischer Sicht und aus Gründen des Immissionsschutzes geeignet wäre. Auch in den Außenbereichen der Harburger Straße, Hohenesch oder der Verdener Straße haben sich keine alternativen Flächen herausgestellt, da es sich um Gewerbe-, Forst- oder andere Schutzgebiete handelt. Die Soltauer Straße hat sich hingegen im Rahmen der Prüfungen für das Sondergebiet Tierheim als ideal erwiesen. Die Luftlinie zum nächsten Wohnhaus beträgt 500-600m und eine Straße ist durch die angebundene Erdgasförderstelle bereits vorhanden. Ein Verkehrsgutachten hat zudem bestätigt, dass keine Linksabbiegerspur notwendig wird, denn die Stoßzeiten des Berufsverkehrs kollidieren nicht mit den gewöhnlichen Besuchszeiten der Tierheimbesucher.
Aus den Reihen der Anwesenden wurden Bedenken zur fehlenden Geschwindigkeitsbegrenzung in diesem Bereich der B71 sowie der Notwendigkeit eines Fußgängerüberweges geäußert. Herr Bumann erklärte, dass das vorhandene Gutachten eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70kmH empfiehlt. Die Umsetzung sei jedoch Aufgabe des Straßenbauamtes bzw. der Verkehrsbehörde des Landkreises..
Herr Bumann erläuterte den vorliegenden Flächennutzungs- sowie Bebauungsplan. Das Gelände hat eine Größe von 20.000qm, wobei 2.000qm bebaut werden dürften. Die bebaubare Fläche ist sehr groß bemessen, damit der Tierschutzverein freie Entfaltungsmöglichkeiten hat. Es ist 1 Vollgeschoss und eine Firsthöhe von maximal 7m zulässig. Die Parkflächen sind vor dem Gebäude ausgewiesen und es wird einen Weg zum angrenzenden Tierfriedhof geben. Das Gelände wird komplett eingegrünt, so dass es sich gut in das Landschaftsbild integrieren und das dort lebende Wild nicht gestört wird. In Richtung B71 gibt es eine 20m-Grenze, die nicht bebaut werden darf.
Kleinere Nebenanlagen (wie z.B. ein Igelhaus) sind ohne weitere Auflagen auf dem übrigen Gelände realisierbar.
Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um einen idealen Standort, da sich die nächste Wohnbebauung im ausreichenden Abstand befindet, das Tierheim aber trotzdem nah am Stadtkern liegt und damit auch zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar ist.
Herr Bumann schilderte, dass die Pläne und die dazugehörigen Unterlagen bis zum 02.02.2015 öffentlich ausliegen. Mögliche Stellungnahmen können noch in dieser Zeit abgegeben werden. Seitens der beteiligten Behörden gibt es keine größeren Bedenken zu dem Vorhaben. Der Bebauungsplan könnte demnach nach der Beteiligung der entsprechenden Gremien und der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis im Mai 2015 beschlossen werden, so dass im Sommer mit einem Baubeginn zu rechnen wäre.
Herr Junck gab zu Bedenken, dass sich der gewählte Standort für die künftige Entwick lung der Stadt zu nah an bebaubaren Reserveflächen befindet.
Herr Bumann hielt dagegen, dass die Flächen um das Tierheim herum größtenteils sehr feucht und damit nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind. Langfristig betrachtet wäre lediglich der Bereich zwischen dem Friedhof und der Erschließungsstraße zum Tierheim als Bauland denkbar. Dieser könnte ggf. durch einen Wall geschützt werden. Auf der gegenüberliegenden Seite der B71 hingegen gehören sämtliche angrenzenden Flächen den Rotenburger Werken, so dass hier ohnehin kein Baugebiet entstehen wird.
Nach abschließend positiver Resonanz zum neuen Standort aus den Reihen der Anwesenden schloss Herr Bumann um 15.50h die Versammlung.

Andreas Weber

Anlagen:

1. 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt
2. Bebauungsplan Nr. 105
3. Begründung