



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 09.03.2016

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 9 1 7 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	21.03.2016			
Verwaltungsausschuss	30.03.2016			

Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch-westlicher Rand -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0917/2011-2016).
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 42C – Hohenesch – westlicher Rand – mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Pläne haben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. LGLN, Katasteramt Rotenburg (Wümme) vom 23.06.2015
Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 25.06.2015
ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 29.06.2015
Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.06.2015
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 30.06.2015
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 13.07.2015
Avacon AG Prozesssteuerung – DGP vom 08.07.2015
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 20.07.2015
Deutsche Flugsicherung GmbH vom 23.07.2015
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 29.07.2015
DEA Deutsche Erdöl AG vom 05.08.2015

Keine Anregungen und Bedenken!

2. Industrie- und Handelskammer Stade vom 15.07.2015

Der Träger öffentlicher Belange begrüßt die Planung, das bestehende Gewerbegebiet Hohenesch um ein Industriegebiet zu erweitern. Sie regen allerdings an, die Ausnahme von Handlungsnutzungen noch enger zu fassen, um mögliche Konflikte zu Industriebetrieben von vorne-

herein auszuschließen. Handelsnutzungen sind insbesondere auch im Bereich Harburger Straße zu verzeichnen, sodass sich in den dortigen Gewerbegebieten auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (Tiernahrung, Möbel, Bauartikel) anbietet.

Für die Festsetzung nicht zulässiger Handelsnutzungen schlagen sie folgende Formulierung vor: „In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des KFZ-Einzelhandels und Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist, unzulässig.“

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Eine Einschränkung für Einzelhandelsbetriebe mit nicht Zentren relevanten Sortimenten ist nachvollziehbar und sinnvoll. Der Formulierungsvorschlag der Industrie- und Handelskammer ist sachlich richtig. Die Verwaltung schlägt folgende Festsetzung vor:

„Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, unzulässig, mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Fahrzeugreifen sowie Kraft- und Schmierstoffe. Der Einzelhandel mit Waren in einem Fertigungsbetrieb ist zulässig, wenn die Größe der Verkaufsfläche kleiner ist als die Geschossfläche für Fertigung und/oder Reparatur.“

Die textliche Festsetzung wird unter II. Nr.1 wie vorgeschlagen geändert. Die Begründung wird entsprechend angepasst. An der Planung wird ansonsten festgehalten,

3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Luftfahrtbehörde vom 24.07.2015

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 C, Hohenesch – westlicher Rand – bestehen aufgrund der von der Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange grundsätzlich keine Bedenken. Die Behörde weist jedoch darauf hin, dass wegen der Lage des Plangebiets im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg (Wümme) Bauvorhaben gemäß § 17 LuftVG nur mit der Zustimmung der Behörde errichtet werden dürfen (s.a. Nr. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 C).

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Behörde wird zur Kenntnis genommen. Auf die Einholung der Zustimmung der Landesbehörde für ein Bauvorhaben wird in der Begründung bereits hingewiesen. Die Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB nachgeholt. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird unverändert festgehalten.

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 21.07.2015

In unmittelbarer Nähe des Planungsbereichs befindet sich eine Erdgashochdruckleitung der DEA AG. Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. Es wird darum gebeten, das o.g. Unternehmen am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die DEA AG wurde am 27.07.2015 mit Frist bis 21.08.2015 nachträglich angeschrieben. Bedenken und Anregungen wurden von dieser Seite nicht vorgetragen. Die Leitung befindet sich außerhalb des Planbereiches. Weitere Schutzmaßnahmen sind im Plan daher nicht zu beachten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird unverändert festgehalten.

5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 24.07.2015

Bedenken werden keine vorgetragen. Es ergeht die Anregungen, dass die Grundstücksinteressenten auf die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit in der Nacht hinzuweisen sind.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das schalltechnische Gutachten des Ing.-Büros Bonk – Maire – Hoppmann GbR vom 30.03.2001 untersuchte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 B die immissionsschutzrechtliche Situation. Das Gutachten bezog den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 C mit ein. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in der Nachtzeit die Immissionsrichtwerte praktisch ausgeschöpft sind und sich daher die Forderung ergibt, dass die Gewerbefläche nur für Betriebe geeignet ist, die einen Tagbetrieb ausüben.

Für den vorliegenden Planbereich legt das Gutachten für die Tagzeit einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 75 dB(A) fest. Für normale Industriegebiete reicht ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A) aus. Aus diesem Grund wurde das Industriegebiet damals bereits gegliedert, um im Westen besonders emissionsträchtige Betriebe ansiedeln zu können. Da das Gutachten immer noch aktuell ist, werden die Empfehlungen hieraus im Bebauungsplan umgesetzt.

Der Plan setzt einen flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA von 75/63 DB(A) fest. Die Begründung wird entsprechend geändert. An der Planung wird ansonsten festgehalten. Die Grundstücksinteressenten werden, wie angeregt, auf die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit in der Nacht hingewiesen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.07.2015

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus der Stellungnahme beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die TK-Anlage besteht aus hochwertigem Glasfaserkabel. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten die Telekom, deren Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf der Verkehrswege vorgesehen in denen sich Telekommunikationslinien befinden, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden können. Für den ev. Umbau der Rohranlage wird eine Vorlaufzeit für die Projektierung von 8 Wochen und eine Bauzeit von 16 Wochen benötigt. Sie machen darauf aufmerksam, dass eine Verlegung gerade im Bereich Glasfaserkabel das Auswechseln von Kabeln in einer Länge von einigen hundert Metern bis zu einigen Kilometern Länge erfordern kann, das Glasfaserkabel nur zwischen den jeweils im Netz befindlichen Verbindungsstellen (Muffen bzw. Kabelschächten) verlegt werden können.

Sie bitten deshalb, die Verkehrswege auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können. Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen sie eine Vorlaufzeit von 3 Monaten.

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 unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Um eine erneute Beteiligung wird gebeten.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Belange sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten. Die Erschließung des Plangebietes ist eine erstmalige Überplanung des Gebietes und kann bestehende Leitungen der Telekom nicht integrieren. Die Straßen schließen an das vorhandene Straßennetz an und ermöglichen damit eine Weiterführung der bestehenden Telekommunikationslinien. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in

Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden die Telekom wie auch alternative Telekommunikationsanbieter direkt kontaktiert, um einen möglichen Breitbandausbau frühzeitig sicherzustellen. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird unverändert festgehalten.

7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 28.07.2015

Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg (Wümme). Er grenzt von km 41,884 (Abs. Nr. 360/Station 1253) bis km 42,401 (Abs. Nr. 360/Station 736) an den nördlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 75 Kakenstorf - Sottrum und überdeckt die Fahrbahn der B 75 von km 42,270 (Abs. Nr. 360/Station 867) bis km 42,490 (Abs. Nr. 360/Station 647).

Die verkehrliche Erschließung des eingeschränkten Industriegebiets erfolgt im Osten über die Stadtstraße „Ernst-Rinck-Straße“, die bei km 41,015 (Abs. Nr. 360 / Station 2122) an den signalisierten Knotenpunkt B 75/Stadtstraße „Ernst-Rinck-Straße“/ Stadtstraße „Hermann-Schlüter-Straße“ anbindet sowie im Westen zu gegebener Zeit nach Ausbau des Knotenpunkts B 75/Stadtstraße bei km 42,380 (Abs.-Nr. 360/Station 757) außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg (Wümme). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 80 km/h.

In der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros „Ingenieurgemeinschaft Dr. -Ing. Schubert“ vom Mai 2015 wird der Anschluss der Stadtstraße an die B 75 zur Erschließung des Plangebiets unter Einbau eines Linksabbiegestreifens mit der Qualitätsstufe „B“ gem. HBS bewertet, der Verkehrsablauf im Zuge der B 75 wird mit der Qualitätsstufe „A“ gem. HBS bewertet. Eine Signalisierung des Knotenpunktes würde laut Untersuchung die Verkehrsqualität im v. g. Knotenpunkt nicht steigern.

Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG mit einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist von jeglichen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen. Die Bauverbotszone bitte ich als Planzeichen im B - Plan festzusetzen.

2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen.

Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

3. Die Anbindung der Stadtstraße bei km 42,380 (Abs.-Nr. 360/Station 757) im Zuge der B 75 ist auf Grund einer zu erwartenden Verkehrsverlagerung richtliniengemäß und verkehrsgerecht mit einer Lichtsignalanlage und einem Linksabbiegestreifen auszubauen. Der hiesigen Straßenbauverwaltung dürfen hierdurch keine Kosten entstehen.

4. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereichs B 75/Stadtstraße bei km 42,380 (Abs.-Nr. 360/Station 757) im Zuge der B 75 und zur weiteren Abstimmung zwischen dem Landkreis Rotenburg -untere Verkehrsbehörde-, der Polizei, der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsfall nachzuwei-

sen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Markierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurve ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

5. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen.

Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Stadt beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.

Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.

Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Stadt zu tragen.

6. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der B 75 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.

In Bezug auf die Gesprächsnotiz zum fernmündlichen Gespräch Bumann/Zulauf vom 07.04.15 ist in der v. g. Vereinbarung auch zu regeln, zu welchem Zeitpunkt -im Hinblick auf die Entwicklung des Plangebiets- der Ausbau des Knotenpunkts erfolgen soll.

7. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 75, verursacht durch Verkehre oder Beleuchtung aus dem Plangebiet, ist mit entsprechenden baulichen Anlagen, wie z. B. mit der Aufstellung von Sichtschutzwänden in entsprechender Lage und Höhe, auszuschließen. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Stadt.

8. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

9. Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 75 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.

10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zu 1. und 2.: Den Anregungen wird nachgekommen. Die Bauverbotszone wird als Planzeichen im Bebauungsplan festgesetzt und ein entsprechender Vermerk hierauf wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ebenso erfolgt ein Vermerk auf die Baubeschränkungszone in den textlichen Festsetzungen. Die Beteiligung der Straßenbaubehörde erfolgt in der Planfolge und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Der Plan wird wie erläutert geändert und die Begründung entsprechend angepasst. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Zu 3. Bis 6.: Die geplante Anbindung des Planvorhabens an die Bundesstraße 75 stellt eine qualitative Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Westen dar. Für die Erschließung des Gebietes ist die neue Anbindung nicht zwingend notwendig. Der bestehende Knotenpunkt an der Ernst-Rinck Straße zur B 75 ist ausreichend bemessen, um den zusätzlichen Verkehr des Planvorhabens aufnehmen zu können. Um eine bessere Vermarktung der Grundstücke aus finanzieller Sicht zu ermöglichen, wird auf die geplante weitere Anbindung des Gewerbegebietes

tes samt Linksabbiegerspur und Lichtsignalanlage verzichtet.

Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst. Am westlichen Ende der Erschließungsstraße entsteht ein Wendekreis für LKWs. An der übrigen Planung wird unverändert ohne Änderungen festgehalten.

Zu 7.: Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen unter VI. aufgenommen und entsprechend begründet. An der übrigen Planung wird unverändert ohne Änderungen festgehalten.

Zu 8. Bis 10.: Die angesprochenen Punkte sind in der Planfolge zu beachten und werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert ohne Änderungen festgehalten.

8. NABU Rotenburg vom 29.07.2015

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Daher nur ein paar kleine Anmerkungen:

Üblicherweise orientieren sich flugfähige, nachtaktive Insekten an dem schwachen Licht der Gestirne. Ferner reicht zahlreichen Nachtinsekten die geringe Helligkeit von Mond und Sternen für die Futter- und Partnersuche. Künstliche Lichtquellen wie z.B. Straßenlaternen oder Fassadenstrahler überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Damit die negativen Auswirkungen auf Insekten so gering wie möglich gehalten werden, empfehlen wir für Straßen- und Firmenbeleuchtung sowie geplante Lichtquellen LED-Lampen zu verwenden. Zudem zeichnen sich LEDs durch eine relativ hohe Energieeffizienz und Lebensdauer aus.

Ferner weisen wir darauf hin, dass durch den Bau von Gebäude- und Parkplatzflächen zusätzlich Boden versiegelt wird. Der Boden verliert dadurch wertvolle Funktionen, u.a. Lebensraum-, Filter- und Pufferfunktionen. Zum Schutz des Bodens wäre es wünschenswert, insbesondere Parkplatzflächen aus Boden schonenden Materialien wie Rasengittersteine oder wassergebundenen Decken herzustellen.

Blütenbesuchenden Insekten fällt die Nahrungssuche in unserer ausgeräumten Landschaft zunehmend schwer. Zur Förderung von Schmetterlingen, Wildbienen und anderen Insekten könnten Bauherren und Firmeninhaber empfohlen werden, ihre Grünflächen statt monotoner Rasensaart, mit standortangepassten Saatmischungen heimischer Wildblumen einzusäen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Eine LED Beleuchtung ist für die Straßenbeleuchtung mittlerweile Stand der Technik. Auch im gewerblichen Bereich wird diese Art der Beleuchtung zwischenzeitlich allgemein eingesetzt. Der Bebauungsplan schreibt vor, dass mindestens 50 % des Oberflächenwassers auf den Grundstücken zurückzuhalten sind. Damit bieten sich die genannten Materialien für die Parkplatzflächen an. Da potentielle Gewerbebetriebe oftmals durch schwere Fahrzeuge bedient werden, verzichtet der Bebauungsplan aus technischen Gründen auf weitere Festsetzungen. Zukünftige Bauwerber werden im Rahmen von Bauberatungsgesprächen sowohl auf versickerungsfreundliche Beläge wie auch auf naturnahe Saatmischungen hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

9. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 30.07.2015

a) Verkehrsrechtliche Stellungnahme

Nach Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, wird es für notwendig gehalten, dass der neue Anschlussknotenpunkt richtliniengemäß mit Signalisierung und Linksabbiegestreifen im Zuge der B 75 ausgebaut wird. Der Verweis auf andere nicht signalisierte Knotenpunkte im Zuge der B 75 ist nicht relevant.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die geplante Anbindung des Planvorhabens an die Bundesstraße 75 stellt eine qualitative Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Westen dar. Für die Erschließung des Gebietes ist die neue Anbindung nicht zwingend notwendig. Der bestehende Knotenpunkt an der Ernst-Rinck Straße zur B 75 ist ausreichend bemessen, um den zusätzlichen Verkehr des Planvorhabens aufnehmen zu können. Um eine bessere Vermarktung der Grundstücke aus finanzieller Sicht zu ermöglichen, wird auf die geplante weitere Anbindung des Gewerbegebietes samt Linksabbiegerspur und Lichtsignalanlage verzichtet.

Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst. Am westlichen Ende der Erschließungsstraße entsteht ein Wendekreis für LKWs. An der übrigen Planung wird unverändert ohne Änderungen festgehalten.

b) Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Hinsichtlich des Immissionsschutzes kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da das entsprechende Schalltechnische Gutachten nicht vorliegt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das schalltechnische Gutachten des Ing.-Büros Bonk – Maire – Hoppmann GbR vom 30.03.2001 untersuchte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 B die immissionsschutzrechtliche Situation. Das Gutachten bezog den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 C mit ein. Das Gutachten kommt zu Ergebnis, dass in der Nachtzeit die Immissionsrichtwerte praktisch ausgeschöpft sind und sich daher die Forderung ergibt, dass die Gewerbefläche nur für Betriebe geeignet ist, die einen Tagbetrieb ausüben.

Für den vorliegenden Planbereich legt das Gutachten für die Tagzeit einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 75 dB(A) fest. Für normale Industriegebiete reicht ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A) aus. Aus diesem Grund wurde das Industriegebiet damals bereits gegliedert, um im Westen besonders emissionsträchtige Betriebe ansiedeln zu können. Da das Gutachten immer noch aktuell ist, werden die Empfehlungen hieraus im Bebauungsplan umgesetzt.

Der Plan setzt einen flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA von 75/63 dB(A) fest. Die Begründung wird entsprechend geändert. An der Planung wird ansonsten festgehalten. Das vorliegende Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an die Immissionsschutzbehörde des Landkreises weitergegeben.

c) Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Das Niederschlagswasser soll teilweise auf den Grundstücken versickert werden. Ein Bodengutachten, welches belegt, dass diese Möglichkeit besteht, gibt es jedoch nicht. Bei der Bebauung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes wurde wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes wiederholt festgestellt, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser ein erheblicher Flächenbedarf auf den Gewerbegrundstücken notwendig ist, der entsprechend nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Das Niederschlagswasser der Straßen soll dem vorhandenen Regenrückhaltebecken im östlich angrenzenden Gewerbegebiet Hohenesch-Nordwest zugeführt werden. Ob dieses Becken hierfür ausreichen wird, ist in einem Änderungsantrag nachzuweisen; denn auch bei ausreichender Größe ändert sich das Einzugsgebiet, so dass die entsprechenden Bescheide angepasst werden müssen.

Für das neue Gewerbegebiet ist daher eine umfassende Entwässerungsplanung vorzulegen. Da die Bodenverhältnisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit erfahrungsgemäß kleinräumig erheblichen Schwankungen unterliegen, muss für dieses neue Gebiet grundstücksbezogen die Versickerungsfähigkeit ermittelt werden. Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn diese Unterlagen vorliegen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich ein Bodengutachten erarbeiten lassen. Hiernach lassen die Bodenverhältnisse die Rückhaltung und Versickerung von 50 % des anfallenden Nieder-

schlagswassers zu. Eine grundstücksbezogene Untersuchung kann erst in der Planfolge nach Parzellierung der Grundstücke erfolgen.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Das vorliegende Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an die Immissionsschutzbehörde des Landkreises weitergegeben.

d) Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das neue Baugebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

e) Stellungnahme Kreisarchäologie

Der Hinweis im B-Plan ist falsch formuliert!

Mit der Stellungnahme des Landkreises als Träger öffentlicher Belange bitte ich deshalb die Aufnahme folgenden Absatzes in die Begründung des Bebauungsplans zu fordern:

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird durch Aufnahme eines Hinweises sowie entsprechenden Ergänzungen der Begründung entsprochen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

f) Stellungnahme Regionalplanung und Regiebetrieb Abfallwirtschaft

Jeweils keine Bedenken

g) Bauaufsichtliche Hinweise

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 dazugehörigen 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.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise betreffen die Planfolge und werden entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine, an ihr wird festgehalten.

h) Landschaftspflegerische Stellungnahme vom 13.08.2015

1. Es fehlen textl. Festsetzungen zu der gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche entlang der Bundesstraße B75, z.B. Verbote und Gebote für Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, z.B. i.S. der DIN 18920, sowie Gebote zur Ergänzung der Bepflanzung, soweit erforderlich (s.a. textl. Fests. IV.2 des B-Plans Nr. 42A) oder zur sonstigen Gestaltung der Restflächen auf dem 10m breiten Streifen.
2. Es fehlen textl. Festsetzungen zur „Maßnahmen“-Fläche am Südwestrand des Gebietes. Die Kombination von „Fläche für die Landwirtschaft“ mit „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist im Übrigen etwas ungewöhnlich; sofern die Maßnahmen in einer extensiven Bewirtschaftung bestehen sollen, könnte das genauso gut in einer textl. Festsetzung beschrieben werden und die eher zu Konflikten tragende Überlagerung mit einer „Fläche für die Landwirtschaft“ fallengelassen werden.
3. Die Eingrünung des riesigen Industriekomplexes nach Westen mit 3m breiten (d.h. max. zweireihigen Hecken aus Straucharten und locker-belaubten Bäumen 2. Ordnung lt. textl. Festsetzung Nr. IV.4) erscheint nicht geeignet, den Grundsatz Nr. 2.1 Ziffer14 meines Raumordnungsprogramms auszufüllen („In der Bauleitplanung ist eine wirksame und landschaftstypische Eingrünung der Ortsränder zu berücksichtigen und deren Verwirklichung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen abzusichern“). Ich bitte zu begründen, wie die Belange des Landschaftsbildes berücksichtigt werden.
4. Ich gehe davon aus, dass die Gehölzgruppen auf dem 32m breiten Streifen kulissenartig verteilt werden mit dem Ziel der Verstellung von Sichtachsen. Ich bitte das Feuchtgebüsch am Rand des 32m-Streifens (Nordostecke) zu erhalten, in der Bauphase zu sichern und in die geplante Bepflanzung mit einzubeziehen.
5. Westlich der Plangebietsgrenze grenzt ein kleiner Wald an das Plangebiet. Nach Inventur des Forstamtes der Landwirtschaftskammer handelt es sich um 20% Fichte u. 80% japan. Lärche, lt. Biotoptypenplan um Eichenmischwald (?). Sicherheitsabstände sind zu beachten. Bis zur Baugrenze sind bisher nur ca. 20m freigehalten.
6. Der Biotoptypenplan auf S. 23 ist wg. der Verkleinerung und des Kontrastes sehr schlecht lesbar. Ich bitte ihn ggf. als Einzelblatt-Anlage dem Umweltbericht beizufügen.
7. Den Einzelbaum am Rand der Grünlandfläche (Eiche mit >10m-Kronendurchmesser lt. Umweltbericht) bitte ich gesondert zeichnerisch zum Erhalt festsetzen.
8. Ich vermisse eine Bewertung, inwieweit die überplanten Flächen eine Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Arten der offenen Feldflur haben, z.B. für Rebhuhn, Feldlerche und Kiebitz.
9. Die vorgesehene Wertstufe von 1,25 für Biototyp 13.3 Unversiegelte Flächen (TF) kann von hier nicht akzeptiert werden, sie entspricht auch nicht dem verwendeten Modell.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zu1. Entlang der B 75 werden 2 Flächen neu als Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um eine ehemalige Wegefläche sowie den Bereich des Wendehammers zu begrünen bzw. Blendwirkungen aus dem Gewerbegebiet entgegenzuwirken. Für diese Flächen gelten die Vorschriften der textlichen Festsetzung IV. Nr. 4. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden in den textlichen Festsetzungen IV. Nr. 5 mit

einem Hinweis auf die DIN18920 aufgeführt. Auf Verbote und Gebote für Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen wird hingewiesen.

Zu 2. Die Fläche für die Landwirtschaft wird aus der legende gestrichen. Stattdessen wird das Symbol mit der Bezeichnung „Flächen für extensive landwirtschaftliche Nutzung“ unter Nr. 13 aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass die Fläche als natürliche Maßnahmefläche fungiert.

Zu 3. Die Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Osten des Plangebietes wird von 3 auf 5 Meter erweitert, um eine ausreichende Begründung sicherzustellen. Da im südlichen Bereich eine Waldfläche angrenzt und diese einen ausreichenden Sichtschutz gewährt, ist die geplante Ausdehnung als ausreichend anzusehen.

Zu 4. Die textlichen Festsetzung IV. Nr. 4 wird zur Klarstellung durch den Begriff kulissenartig ergänzt. Das Feuchtgebüsch kann nicht erhalten werden, da hier eine gewerbliche Baufläche bzw. eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Roll festgesetzt wird. Der Eingriff wird entsprechend bilanziert und ausgeglichen.

Zu 5. Der Sicherheitsabstand zum Wald wird auf 30 Meter erweitert.

Zu 6. Der Biotoptypenplan wird in vergrößerter Form im Rahmen der öffentlichen Auslegung dem Träger öffentlicher Belange zugeschickt und in die Begründung eingefügt.

Zu 7. Der Baum wird als Einzelbaum als zu erhalten festgesetzt.

Zu 8. Dem Umweltbericht wird eine entsprechende Bewertung beigefügt.

Zu 9. Der Umweltbericht wird korrigiert. Die Bilanzierung wird der neuen Wertstufe angepasst.

Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie der Umweltbericht als Teil der Begründung werden gemäß den Ausführungen geändert. An der Planung wird insgesamt festgehalten.

10. Antrag der Verwaltung

1. Der nördlich angrenzende Flugplatz ist als ein Alleinstellungsmerkmal für das Gewerbegebiet Hohenesch anzusehen. Um dieses Potential zu nutzen, ist es sinnvoll, die im Osten befindliche Grünfläche für eine Grasrollbahn für Kleinflugzeuge im Plangebiet fortzusetzen. In der vorliegenden Planung soll eine 18 Meter breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grasrollbahn für Kleinflugzeuge festgesetzt werden.

Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend geändert.

2. Die zunächst geplante Anbindung des Planvorhabens an die Bundesstraße 75 stellt eine qualitative Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Westen dar. Für die Erschließung des Gebietes ist die neue Anbindung nicht zwingend notwendig. Der bestehende Knotenpunkt an der Ernst-Rinck Straße zur B 75 ist ausreichend bemessen, um den zusätzlichen Verkehr des Planvorhabens aufnehmen zu können. Um eine bessere Vermarktung der Grundstücke aus finanzieller Sicht zu ermöglichen, wird auf die geplante weitere Anbindung des Gewerbegebietes samt Linksabbiegerspur und Lichtsignalanlage verzichtet.

Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst. Am westlichen Ende der Erschließungsstraße entsteht ein Wendekreis für LKWs. An der übrigen Planung wird unverändert ohne Änderungen festgehalten.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Entwurf Begründung
3. Schalltechnisches Gutachten aus 03/2001
4. Flächenplan zum schalltechnischen Gutachten