



Az.: 60.1

Rotenburg (Wümme), 13.04.2021

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	22.04.2021			
Ausschuss für Planung und Hochbau	29.04.2021			
Verwaltungsausschuss	05.05.2021			
Rat	20.05.2021			

21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (südlich An der Bahn) und Bebauungsplan Nr. 16 von Waffensen - südlich An der Bahn -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (südlich an der Bahn) gemäß § 5 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 16 von Waffensen – südlich An der Bahn - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:

- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 10.03.2021
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 30.03.2021
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 31.03.2021
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 06.04.2021
- Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg vom 09.04.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.04.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 31.03.2021
- Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 26.03.2021.

2. Avacon Netz GmbH vom 04.03.2021

Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 20-004424 7 LR-ID: 0116285-AVA vom 02.12.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme vom 02.12.2020

Der Bebauungsplan Nr. 16 in Waffensen „südlich an der Bahn“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich befinden sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Sottrum-Rotenburg/W“, LH-14-1173 (Mast 016-018).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Die Hinweise werden dieser Vorlage aufgrund der Textmenge als Anlage beigelegt!!!

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Im Bereich der Hochspannungsleitung ist bereits eine Höhenbeschränkung für Gebäude (max. Firsthöhe von 11,00m) festgesetzt. Der aktuelle Schutzbereich und ein Hinweis auf die Schutzbestimmungen des Leitungsträgers werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Schutzbestimmungen der Avacon Netz GmbH vom 02.12.2020 werden der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt und sind bei der Bauausführung zu beachten.

3. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 09.03.2021

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 05.01.2021 mitgeteilt, liegen uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Daten bezüglich der zukünftig benötigten Anschlusswerte für Strom und Gas der geplanten Neubauten/Erweiterungen des Gewerbebetriebes vor, daher können wir nicht beurteilen, ob das bestehende Leitungsnetz ausreichende Kapazitätsreserven bietet.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet.

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 16.03.2021

Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahme, die ich am 17.12.2020 im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme und Abwägung vom 17.12.2020:

Gegen die o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bundesstraßenverkehr ergeben sich mit dieser Änderung nicht. An der Planung wird ohne Ände-

runge festgehalten.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 25.03.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Nachbergbau

Historische Bergrechtsgebiete:

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§ 149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt. Benötigen Sie die Geometrie zu diesen Daten wenden Sie sich bitte per Mail direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Unterlagen den Erölaltvertrag E 0309 Celle der Gemarkung Waffensen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes. Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligungen	Rotenburg-Scheeßel	Wintershall DEA Deutschland GmbH	Kohlenwasserstoffe

Rohstoffe

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

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 Stellungnahme wurde bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragen und wird zur Kenntnis genommen.

6. EWE NETZ GmbH vom 01.04.2021

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

7. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 09.04.2021

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Bei einer Größe der Maßnahmenfläche von 3.600m² ergibt sich eine Gesamtzahl von 56 Hochstämmen. Der Bereich im Süden, in dem ein (illegaler?) Lagerplatz besteht, muss entsiegelt, rekultiviert/ gelockert und mit einer Mischung für Extensivgrünland eingesät werden. Dazu sind noch Angaben in der Vorhabenbeschreibung zu ergänzen.

Falls die Streuobstwiese mit Schafen beweidet werden soll, sind die Baumstämme ausreichend gegen Knabbern und Scheuern der Tiere zu sichern. Kückendraht oder Spirale reicht dazu nicht aus. Es sind feste und hohe Einzelstammschutzanlagen für jeden Baum anzulegen, die gegen Hochschieben und Überklettern gesichert sind.

Die Einzelstämme sind durch dauerhaften fachgerechten Obstbaum-Erziehungs- und Pflegeschnitt zu pflegen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis zur Anzahl der Obstbäume wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise zur Anlage einer Streuobstwiese in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen. Auf der gesamten Maßnahmenfläche sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m Obstbäume anzupflanzen und die Grundfläche als extensives Grünland zu bewirtschaften. Jegliche baulichen Anlagen sind in der Fläche unzulässig. Sollten im

Bereich der Lagerfläche Versiegelungen erfolgt sein, sind diese rückstandlos zu entfernen und die Fläche zukünftig als Streuobstwiese zu bewirtschaften. Weiterhin wird bereits ein Verbisschutz an den Obstbäumen vorgeschrieben. Zudem sind sie dauerhaft zu erhalten und abgängige Bäume sind zu ersetzen. Dementsprechend wird den Anregungen bereits gefolgt, die Bäume sind ausreichend gesichert.

3. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Ich verweise auf meine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme zu § 4 Abs. 1 BauGB betraf die private Zuwegung und die Abfallbeseitigung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. Im Bereich der Waffensener Dorfstraße können ausreichend Stellflächen für das zeitweilige Abstellen von Abfallbehältern vorgehalten werden.

5. Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Ich verweise auf meine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme zu § 4 Abs. 1 BauGB betraf die Erfordernis eines schalltechnischen Gutachtens. Festlegungen des Immissionsschutzes auf Ebene des Bebauungsplanes sind aufgrund der Lage inmitten von Mischnutzungen seitens der Stadt Rotenburg nicht erforderlich. Eine schalltechnische Untersuchung kann auf nachgelagerter Ebene im Baugenehmigungsverfahren eingefordert werden, wenn das konkrete Bauvorhaben feststeht und sich ggf. Auswirkungen auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen ergeben. Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.

7. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 21. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen. Für eine Versickerung ist die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Gemeint sind die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 16. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet.

7.1 Abfallrechtliche Stellungnahme

Zur oben genannten Änderung des Bebauungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.2 Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung.

8. Bauaufsichtliche Hinweise

Auf der Bebauungsplanurkunde sollt sowohl in der Präambel als auch unter öffentlicher Auslegung der § 13 a BauGB entfernt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Präambel und der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung auf der Planzeichnung werden redaktionell korrigiert.

Ferner bitte ich in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der angestrebten städtebaulichen Ordnung nicht auch auf den benachbarten Holzbau-Gewerbebetrieb erweitert werden sollte. Es gibt auch dort wieder Erweiterungsabsichten, die m.E. ein Planungserfordernis begründen könnten. Die Ausweisung dieses Teilbereiches als GE könnte zu einer größeren Rechts- und Planungssicherheit in dem gesamten Gebiet beitragen.

Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Planverfahren sind mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zeitlich schon weit fortgeschritten. Es ist zu gegebener Zeit zu prüfen, ob für diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 liegenden Flächen ein eigenständiges Bauleitverfahren durchzuführen ist. Z. Zt. besteht hier keine städtebauliche Notwendigkeit.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In Vertretung

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Begründung
- Bebauungsplan
- Begründung