



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 31.01.2017

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	13.02.2017			
Verwaltungsausschuss	15.02.2017			

30. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld); Änderungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie 30. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld) und Bebauungsplan Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld -; Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Verfahrensart zum Bebauungsplan Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld – zu ändern und parallel die 30. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A (Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld) durchzuführen.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu. Aufgrund der Änderung des Verfahrens wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
3. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 0068/2016-2021).
4. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 30. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld) und des Bebauungsplanes Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Im Plangebiet befinden sich gartenbaulich genutzte Flächen der anliegenden Unternehmen. Zur Sicherung und Erweiterung der gewerblichen Entwicklung wurde im Jahr 2013 der Bebauungsplan Nr. 100 „Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ aufgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt bestand kein zwingender Bedarf diese Flächen baulich in Anspruch zu nehmen. Zudem lagen die Flächen nicht im Eigentum der anliegenden Betriebe. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 konnte auf einer als Lagerfläche genutzten Fläche entlang der Knickchaussee das Planrecht zum Neubau eines Bürotraktes des Unternehmens geschaffen werden.

Die Aufstellung des jetzigen Bebauungsplanes zielt auf die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gartenbauunternehmens sowie einer konzeptionellen Umgestaltung des Garten-Centers ab, um das gesamte Areal abschließend planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der aktuellen unzureichenden Parkplatzsituation soll der Eingangs- und Ausgangsbereich des Garten-Centers zukünftig aus Richtung Norden auf der derzeit unbeplanten Fläche erfolgen, sodass ein großzügiges Parkplatzangebot innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden kann und die Erschließung entsprechend über die Straße „Vorm Lintel“ anstatt der Straße „Knickchaussee“ erfolgt. Des Weiteren verfolgt das Unternehmen die Einbindung eines Cafés oder Restaurants in das Garten-Center, um den gewachsenen Ansprüchen der Kunden für die Zukunft gerecht zu werden. Diese Entwicklung zeigt sich in vielen Garten-Centern, Baumärkten etc., sodass auch für dieses Garten-Center ein Angebot von Getränken und Speisen beim Einkaufen ermöglicht werden soll. Die Verkaufsfläche sowie Verkaufsräume von 7000 m² sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Bestandsplan nicht vergrößert werden. Daher wird das vorhandene Sondergebiet in dieser Neuaufstellung einbezogen, um diese Regelung auf das gesamte Plangebiet zu beziehen. Aufgrund der umliegenden Festsetzungen wird auch das Sondergebiet in seiner Höhe begrenzt und eine maximale Gesamthöhe von 11,00 m festgesetzt.

Die geplanten Erweiterungen sind nicht mehr als privilegierte Nutzungen eines Gartenbaubetriebes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 verfolgt die Stadt Rotenburg das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des ansässigen Garten-Centers sowie Erweiterungs-

möglichkeiten des östlichen Gartenbauunternehmens zu schaffen und die vorhandenen Unternehmen am Standort Rotenburg zu stärken. Des Weiteren kann ein städtebaulicher Lückenschluss zwischen den gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden.

Zur Rechtssicherheit und späteren einvernehmlichen Genehmigung der baulichen Anlagen im Bauantragsverfahren innerhalb des Plangebietes mit der Genehmigungsbehörde wird das Verfahren im „Normal-Verfahren“ durchgeführt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nunmehr auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die bereits durchgeführte öffentliche Auslegung der Planunterlagen kommt dem Inhalt einer frühzeitigen Beteiligung gleich, sodass auf eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung verzichtet werden kann. Dies betrifft auch den Flächennutzungsplan, da Inhalt und die Größe des Plangebietes annähernd gleich sind. Dem Zweck der Unterrichtung sowie Äußerung wurde somit ausreichend Rechnung getragen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird für beide Planverfahren nochmals zur Rechtssicherheit durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum bisherigen Planentwurf des Bebauungsplanes wurden bisher keine Einwendungen der Öffentlichkeit gegeben.

Der Entwurf des o.g. Planes hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 13.12.2016
Gascade Gastransport GmbH vom 15.12.2016
Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 14.12.2016
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 21.12.2016
Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 20.12.2016
LGLN, Katasteramt Rotenburg vom 02.01.2017
Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.01.2017
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 02.01.2017
Avacon AG vom 16.01.2017
Niedersächsische Landesforsten vom 16.01.2017
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.01.2017

Keine Anregungen und Bedenken!

2. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.01.2017

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 (FGSV 939) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel-telekom.de/html/index.html>. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes und wird zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Verden vom 18.01.2017

Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens liegt am südöstlichen Stadtrand der Stadt Rotenburg (Wümme). Er hat einen Abstand von ca. 185 m zum südwestlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 440 Rotenburg - Dorfmark.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten „Gewerbe- und Sondergebiets“ erfolgt über die Stadtstraße „Knickchaussee“ mit Anbindung an die B 440 „Visselhöveder Straße“ in Abschnitt 10 bei Station 0.892 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Rotenburg (Wümme). Die festgesetzte Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 50 km/h.

Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Festsetzung eines Gewerbe- u. Sondergebiets zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des ansässigen Gartenbauunternehmens wie z. B. die Einbindung eines Cafés oder Restaurants in das Garten-Center. Weiterhin sollen die Räumlichkeiten auch für Veranstaltungen genutzt werden.

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

1. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 440 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach sind im Regelfall entsprechende Abbiegestreifen zu planen.
Zur besseren Beurteilung bzw. Prüfung der Anlage eines Abbiegestreifens ist eine verkehrstechnische Untersuchung für den Knotenpunkt Bundesstraße 440 „Visselhöveder Straße“/Stadtstraße „Knickchaussee“ in Abschnitt 10 bei Station 0.892 im Zuge der B 440 erforderlich, hierbei ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen.
Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.
2. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Sollten in Abhängigkeit von der verkehrstechnischen Untersuchung bauliche Maßnahmen im Zuge der B 440 erforderlich werden, sind zusätzlich die weiteren Punkte zu beachten:

1. Im Hinblick auf einen verkehrsgerechten Ausbau des o. g. Knotenpunktbereichs im Zuge der B 440 und zur weiteren Abstimmung zwischen 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 Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbau-

querschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

2. 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.
3. Vor Bauausführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der B 440 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Rotenburg (Wümme) und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Anregungen betreffen einen Bereich außerhalb des Plangebietes. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Die genaue Ausführung des Vorhabens wird im Bebauungsplan nicht abschließend geregelt. Derzeit erfolgt lediglich eine Umstrukturierung des vorhandenen Garten-Centers, sodass mit keinem veränderten und größeren Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich zur Bundesstraße zu rechnen ist. Auch das zukünftig gewerblich festgesetzte Areal wird derzeit bereits gewerblich genutzt. Eine verkehrstechnische Untersuchung erfolgt daher nicht. Die Anregungen sind ggf. bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

4. Industrie- und Handelskammer Stade v. 20.01.2017

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.a. Planverfahren. Ziel der Planung ist es, Erweiterungsmöglichkeiten für das ansässige Gartenbauunternehmen zu schaffen sowie die konzeptionelle Umgestaltung des gesamten Areals planungsrechtlich abzusichern. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig, der nach § 8 Abs. 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme), südlich der B 440 zwischen den Straßen „Vorm Lintel“ und „Am Linteler Feld“. Im Plangebiet befinden sich ein Garten-Center, gartenbaulich genutzte Flächen und Gewächshäuser des östlich anliegenden Gartenbaubetriebes. Südöstlich schließt ein Betriebsleiterwohnhaus an. Nordwestlich anliegend, an der Straßenecke „Knickchaussee“/„Vorm Lintel“, befindet sich der Bahnhof der Straßenmeisterei des Landkreises Rotenburg (Wümme). Nördlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Vorm Lintel“, befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Nach Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Als Träger öffentlicher Belange vertritt die Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum das wirtschaftliche Gesamtinteresse der zugehörigen Gewerbetreibenden. Zum vorliegenden Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken, da es sich bei der Planung um das Zusammenlegen und die Umgestaltung zweier Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment an einem ohnehin gewerblich geprägten Standort handelt.

Allerdings geben sowohl das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen als auch das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) vor, dass sich der Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten bei solchen Betrieben auf max. 10% der Verkaufsfläche beschränken sollte. Eine solche Kontingentierung ist bisher nicht Bestandteil des B-Plans.

Wir regen daher an, eine Obergrenze von 700 qm Verkaufsfläche (10% der Gesamt-VKF) für innenstadtrelevante Sortimente gemäß des städtischen Einzelhandelskonzeptes von 2009/2010 im Teil B festzusetzen und die Begründung unter Kapitel 2.1 im Hinblick auf landesplanerische Vorgaben zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben zu ergänzen.

Redaktioneller Hinweis:

Auf S. 10 der Begründung steht im 6. Absatz, dass im „Plangebiet“ keine Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Analog der Festsetzung 1.4 sollte der Begriff „Plangebiet“ durch „GE-Gebiet“ ersetzt werden.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Begründung wird im Hinblick auf die Begrifflichkeit von Plangebiet auf Gewerbegebiet angepasst. Mit der bereits vorhandenen Ausschlusswirkung von Einzelhandelsbetrieben ist das Einzelhandelskonzept berücksichtigt. Die Nutzung des Sondergebietes mit einer Grundfläche von 7000 m² ist zum rechtverbindlichen Bebauungsplan nicht geändert worden. Auswirkungen sind auch hier nicht zu erwarten.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

5. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 20.01.2017

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

Auch die südöstlich an das „Floradies“ angrenzende Außenbereichsfläche soll durch den Bebauungsplan Nr. 109 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB überplant werden.

Bereits im Vorfeld dieses Verfahrens habe ich wiederholt darauf hingewiesen, dass dieses vereinfachte Verfahren nicht für bisher unbebaute Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich zur Anwendung kommen kann. In diesem Zusammenhang verweise ich erneut auf die Entscheidung des BVerwG vom 04.11.2015 - 4 CN 9.14.

In der Begründung hat sich die Stadtverwaltung Rotenburg ausführlich mit der Anwendbarkeit dieser Erleichterungsvorschrift auseinandergesetzt, kommt hier aber zu nicht zu folgerichtigen Ergebnissen.

Das Planverfahren muss umgehend gestoppt und in ein Parallelverfahren mit Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren umgewandelt und neu gestartet werden. Sollten Sie dieses Bebauungsplanverfahren so weiter führen, dürfte der Landkreis es später aufgrund des § 214 ff BauGB wegen offensichtlicher Rechtswidrigkeit nicht anwenden mit der Folge, dass gestellte Bauanträge für den rückwärtigen Bereich weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen wären mit den hinlänglich bekannten Rechtsfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zur Rechtssicherheit und späteren einvernehmlichen Genehmigung der baulichen Anlagen im Bauantragsverfahren innerhalb des Plangebietes mit der Genehmigungsbehörde wird das Verfahren im „Normal-Verfahren“ durchgeführt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes ist

nunmehr auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die bereits durchgeführte öffentliche Auslegung der Planunterlagen kommt dem Inhalt einer frühzeitigen Beteiligung gleich, sodass auf eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung verzichtet werden kann. Dies betrifft auch den Flächennutzungsplan, da Inhalt und die Größe des Plangebietes annähernd gleich sind. Dem Zweck der Unterrichtung sowie Äußerung wurde somit ausreichend Rechnung getragen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird für beide Planverfahren nochmals zur Rechtssicherheit durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum bisherigen Planentwurf des Bebauungsplanes wurden bisher keine Einwendungen der Öffentlichkeit gegeben.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht hinterfrage ich, warum der mit einem festem Gebäude bebaute Teilbereich als Sondergebiet Gartenbau überplant wird, der östliche privilegiert-gartenbaulich genutzte Bereich dagegen als „normales“ Gewerbegebiet, in dem also auch weitere, völlig andere Gewerbebetriebe ansiedeln können. Eine Überplanung mit einem klassischen Gewerbegebiet GE im bisherigen Außenbereich (Fl.St. 71/1, 71/2, 70, 68/2) - s.a. F-Plan-Darstellung als Landwirtschaft - im Umfang von >3 Hektar Flurstücksfläche kann nach meinem Rechtsverständnis nicht ohne Umweltbericht und möglicherweise naturschutzfachlichem Ausgleich vorgenommen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt und die Aufstellung des B-Planes Nr. 109 erfolgt nach dem Normalverfahren mit Umweltbericht und einem naturschutzfachlichem Ausgleich. Aufgrund der Angabe einer zulässigen Grundfläche der Verkaufsflächen wird weiterhin das gesamte Sondergebiet mit einbezogen, um Unstimmigkeiten im Rahmen der Genehmigungsplanung zu vermeiden.

Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

Wasserrechtliche Stellungnahme

Es ist ein Bodengutachten über den geplanten Geltungsbereich vorzulegen, um die Versickerungsfähigkeit darzulegen.

Soll das Niederschlagswasser alternativ in den Graben „Vorm Lintel“ eingeleitet werden, so ist dies über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt einzuleiten. Hierzu sind entsprechende Flächen im Bebauungsplan auszuweisen.

Die Rückhaltung bei einer Einleitung in den Graben ergibt sich aus § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG, um nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Das Niederschlagswasser der baulichen Anlagen soll wie bisher versickert werden. Auf Grundlage der Planungen für die vorhandenen baulichen Anlagen kann von einem versickerungsfähigen Boden ausgegangen werden. Im Plangebiet stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.

Sollte eine Versickerung im Rahmen der Baugenehmigungsplanung nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten. Die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens ist nicht notwendig, da die Anlage eines Rückhaltebeckens auch innerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig ist. Der Nachweis für die wasserrechtlichen Genehmigungen hat bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Die Planzeichnung bleibt unberührt.

Vorbeugender Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme ist bisher nicht eingetroffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung Flächennutzungsplan
- Entwurf Begründung Bebauungsplan