



**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 3 7 7 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	13.09.2018			
Ausschuss für Planung und Hochbau	25.09.2018			
Verwaltungsausschuss	26.09.2018			

**16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohensch) und Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden sowie 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 Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) und des Bebauungsplanes Nr. 16 von Waffensen – Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Begründung:**

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung 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:**

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 25.05.2018
- ExxonMobilProduction Deutschland GmbH vom 25.05.2018
- Avacon Netz GmbH vom 30.05.2018
- Eisenbahn-Bundesamt vom 28.05.2018
- Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 04.06.2018
- LGLN, Katasteramt Rotenburg vom 05.06.2018
- Gascade Gastransport GmbH vom 13.06.2018
- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 18.06.2018
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 27.06.2018
- Vodafone Kabel Deutschland vom 28.06.2018

## **2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.05.2018**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Rotenburg können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.

### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Lärmimmissionen des Standortübungsplatzes Rotenburg beeinträchtigen das Planvorhaben nicht, da hier keine Wohngebiete vorgesehen sind. Potentielle Bauvorhaben in Form von Hallen schirmen die weiter südlich gelegenen Wohngebäude außerhalb des Plangebietes ab und vermindern Lärmauswirkungen der Bundeswehr. Die Planung kommt daher den Bedenken des Bundesamtes entgegen.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

## **3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 25.05.2018**

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum o.g. Bebauungsplan im Folgenden Stellung.

Vorgesehen ist eine planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet Hohenesch der Stadt Rotenburg (Wümme). Der Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg in der Gemarkung Waffensen und grenzt unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand. Die Gesamtflächengröße beträgt 21,80 ha. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind entsprechend im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als solche dargestellt.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Fläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL mehrere landwirtschaftliche Betriebe einschließlich Biogasanlage befinden. Von diesen Betrieben gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen des Betriebes konfliktfrei zu sichern.

Eine Aussage über die tatsächlich vorliegende Geruchsbelastung kann nur durch ein entsprechendes Immissionsgutachten getroffen werden. Zudem sind abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten zu erheben und in der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung des nahegelegenen Betriebes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. In diesem Zusammenhang begrüßen wir in den Planungsunterlagen die Ausführung, dass ein Teil des Kompensationsbedarfs innerhalb des Geltungsbereiches durch Anpflanzmaßnahmen wahrgenommen wird. Wir bitten Sie im Rahmen der weiteren Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ keine besonderen Anforderungen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung unter Kapitel 4 Erforderlichkeit und Planungsziele ausführlich erläutert, besteht in der Stadt Rotenburg eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Gewerbebetriebe. Insbesondere für den Planbereich besteht der Ansiedlungswunsch eines Betriebes, der einen Gleisanschluss benötigt. Dieses spezielle Standortkriterium ist ausschlaggebend für den Standort des Planvorhabens. Im Stadtgebiet Rotenburg kann die Planung an alternativer Stelle aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht gedeckt werden.

Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden im Bereich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Hohenesch entlang der Bundesstraße 75 entsprechende Bauflächen ausgewiesen. Insofern ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Die Stadt hat das Ing.-Büro Prof. Oldenburg mit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtes beauftragt. Darin werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe erfasst und die Auswirkungen gemäß der Geruchsmissionsschutzrichtlinie GIRL beschrieben und bewertet. Das Gutachten beachtet möglichkeit Entwicklungserfordernisse der Landwirtschaft und kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung die geltenden Grenzwerte sowie die vorgetragenen Anforderungen der Stellungnahme einhält. Das Gutachten wird im folgenden Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Landwirtschaftskammer vorgelegt.

Der ausgleichspflichtige Eingriff in Natur und Umwelt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nachzuweisen. Der Ausgleich wird grundsätzlich im Ökokonto der Stadt im Großen und Weißen Moor nachgewiesen. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen kann dadurch vermieden werden. Damit kommt die Planung der Forderung der Stellungnahmen nach.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

#### 4. Stadt Rotenburg (Wümme), Ordnungsamt vom 31.05.2018

Die betreffende Gewerbefläche wird sich in einem beplanten Gebiet befinden. Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist daher für die sich darauf befindlichen Schutzobjekte gem. § 2 Abs. 1, Satz 3, Ziff. 2 NBrandSchG für die Grundversorgung mit Löschwasser verantwortlich.

Gem. der Anlage zum DVGW Arbeitsblatt 405 und Ziff. 5.1 IndBauRL ist bei der genutzten Fläche eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden vorzuhalten. Dies entspricht einer erforderlichen Löschwassermenge von **384 m<sup>3</sup>**.

Bei der Planung des Gewerbegebietes sind mindestens folgende Löschwasserentnahmestellen zu berücksichtigen:

$$\begin{array}{ll} \mathbf{4 \times \text{Unterflurhydrant DN80 á 800 l/min} = 3200 \text{ l/min} * 2 \text{ h}} & \mathbf{= 384 \text{ m}^3} \\ \text{Summe des erforderlichen Löschwassers} & \mathbf{= 384 \text{ m}^3} \end{array}$$

Die erforderliche Löschwassermenge über Hydranten kann auch durch Brunnen, Zisternen oder Löschwasserteiche ersetzt werden. Vor dieser Entscheidung ist jedoch ein Kostenvergleich erforderlich.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Planfolge im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die vorgeschlagenen Arten der Löschwasserbereitstellung sind im Plangebiet aufgrund der Größe des Geltungsbereiches möglich.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### 5. EVB Elbe-Weser GmbH vom 05.06.2018

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Es dürfen dem Bahngelände, insbesondere dem Bahnseitengraben, keine Oberflächen- oder andere Abwässer zugeführt werden.

Das Grundstück (Flurstück) ist zur Bahnseite durch eine dauerhafte, wehrhafte Einzäunung abzusichern. Der Einbau von Toren ist nicht zulässig.

Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der EVB Elbe-Weser GmbH nicht übernommen.

Sollten bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, gehen diese nicht zu Lasten der EVB Elbe-Weser GmbH.

Wir halten es für erforderlich, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht nur hinzuweisen, sondern im Bebauungsplan aktiven oder passiven Immissionsschutz vorzusehen.

Die Eisenbahntrasse, die von Norden in das Plangebiet einschwenken soll, wird die Straße Lerchenberg kreuzen. Es ist darauf zu achten, dass die Sichtflächen des neu entstehenden Bahnübergangs gemäß BÜV-NE (Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nicht-bundeseigenen Eisenbahnen) in Verbindung mit § 14 EKrG (Eisenbahnkreuzungsgesetz) im Höhenbereich von 1,00 m bis 2,50 m auf eine Entfernung von 16 m (bei Annahme einer maximalen Geschwindigkeit auf der Straße von 20 km/h) vor dem Andreaskreuz und längs der Bahnstrecke im Höhenbereich von 1,50 m bis 4,00 m auf eine Entfernung von bis zu 340 m von jeglichem Bewuchs und anderen Gegenständen freizuhalten sind.

Bei einer Geschwindigkeit  $V_E = 80 \text{ km/h}$  auf der Schiene und einer Straßengeschwindigkeit  $V_{St} = 20 \text{ km/h}$  (bei  $d < 6,00 \text{ m}$ ) sind folgende Sichtflächen erforderlich:

$$\begin{array}{ll} \text{Anhalteweg } I_a \text{ des Straßenfahrzeugs ist} & = 16 \text{ m} \\ \text{(in Straßenachse vom Sehpunkt bis zum Andreaskreuz gemessen)} & \end{array}$$

$$\begin{array}{ll} \text{Annäherungsstrecke } S_a \text{ des Eisenbahnfahrzeuges} & = 250 \text{ m} \\ \text{(in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzpunkt der Gleis-/} & \\ \text{Straßenachse gemessen).} & \end{array}$$

Und zusätzlich für langsam rollende Straßenfahrzeuge mit  $V_{st} = 10 \text{ km/h}$ :

Anhalteweg  $I_a$  des Straßenfahrzeugs ist = 6 m  
(in Straßenachse vom Sehpunkt bis zum Andreaskreuz gemessen)

Annäherungsstrecke  $S_a$  des Eisenbahnfahrzeuges = 340 m  
(in Gleisachse vom Sichtpunkt bis Kreuzpunkt der Gleis-/  
Straßenachse gemessen).

Der neue Gleisanschluss muss die bereits in Planung befindliche Gleiserweiterung im Bahnhof Waffensen berücksichtigen. Hierbei ist besonders in Hinblick auf die Geometrie der abzweigenden Weiche und der vorhandene Gleise Rücksicht zu nehmen.

Soweit bei der Herstellung der Anschlussanlagen Grundstücksflächen der evb betroffen sind, ist vor der Planung bzw. Herstellung einer Klärung zur Nutzung bahneigener Grundstücksflächen notwendig. Für Geländeflächen, die sich unmittelbar unter den künftigen, für das Befahren des Anschlusses erforderlichen Anschlussanlagen befinden, werden Regelungen in einem abzuschließenden Infrastrukturanschlussvertrag (IAV) getroffen. Die Bedingungen zur Nutzung weiterer Grundstücksflächen, die der Kunde z.B. für die Umsetzung seines Betriebskonzeptes beanspruchen möchte, werden in einem gesonderten Vertrag vereinbart.

Der künftige Anschlussinhaber kann ein zugelassenes Planungsbüro mit der Planung und Herstellung des Anschlusses und seiner Anlagen beauftragen. Die erforderlichen Genehmigungsunterlagen sind nach Zustimmung durch die evb bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH einzureichen. Parallel zur Planung und Realisierung des Infrastrukturanschlusses ist der für den Betrieb des Anschlusses erforderliche Infrastrukturanschlussvertrag abzuschließen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in der Planfolge beachtet. Der Bahnanschluss ist durch eine Planfeststellung zu planen. Ein fachkundiges Büro wird von der Firma, die sich in diesem Bereich ansiedeln möchte, mit der konkreten Planung beauftragt. Hier werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Belange eingearbeitet.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **6. Industrie- und Handelskammer Stade vom 12.06.2018**

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 14 „Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch“, der nach § 8 Abs. 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält, aufzustellen. Die 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen soll nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg in der Gemarkung Waffensen und grenzt unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-Westlicher Rand. Der Standort liegt außerhalb der zusammenhängenden Ortslage. In seiner Nähe befinden sich das bestehende Gewerbegebiet Hohenesch mit dem Flugplatz Rotenburg im Osten, die Siedlung Kesselhofskamp im Südosten und die Ortschaft Waffensen im Westen. Direkt westlich tangiert die Bahnlinie von Rotenburg nach Bremervörde.

Südlich vom Geltungsbereich verläuft die Bundesstraße B75. Zwischen der Bundesstraße und dem Plangebiet befinden sich entlang der Straße Lerchenberg einige Wohngebäude im Außenbereich. Östlich vom Standort Hohenesch führt die Bundesstraße B71 zur ca. 10 km entfernten Bundesautobahn A 1. Im Norden schließt das Gelände einer Biogasanlage auf der Gemarkung Böttersen an.

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Nur am südöstlichen

Rand sowie am Regenrückhaltebecken befinden sich Gehölzflächen.

Für das Plangebiet existiert aktuell noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nach vorliegender Planung sollen alle Baugebietsflächen als Eingeschränkte Industriegebiete festgesetzt werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplanentwurf ist nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt, eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes wird durchgeführt. Mit vorliegender Planung soll der Flächennutzungsplan zukünftig hauptsächlich Gewerbliche Bauflächen darstellen.

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 begrüßen wir das Bestreben der Stadt Rotenburg (Wümme), ausreichend Flächen für die gewerbliche Entwicklung bereitzustellen. Jedoch möchten wir nicht versäumen, die folgenden Hinweise gegenüber der Planung vorzutragen:

Der vorgesehene Anschluss an das Schienennetz erfolgt in Richtung Norden / Bremervörde. Entsprechend ist eine Fahrt in Richtung Süden / Rotenburg nur mit Hilfe eines zweiten Triebwagens sowie des Rangierens auf offener Strecke möglich. Hierfür mögen betriebliche Gründe vorliegen. Um den Bahnanschluss jedoch zukunftsfähig zu gestalten, auch hinsichtlich eventueller Nachnutzungen des angeschlossenen Geländes, regen wir an, die Bahnanbindung nach Süden ebenfalls baulich zu ermöglichen.

Des Weiteren sollten die Bahnanlagen, sofern diese nicht außerhalb der Eingeschränkten Industriegebiete enden, im Rahmen der weiteren Planung, sobald die genaue Position festgelegt wurde, auch innerhalb der Eingeschränkten Industriegebiete dargestellt werden.

Zudem sollten die notwendigen Baumaßnahmen am Straßen- und Schienennetz so geplant werden, dass diese schnellstmöglich abgeschlossen werden können. Auch sollten die im Bestand vorhandenen, von den Auswirkungen betroffenen Gewerbebetriebe möglichst frühzeitig über die Baumaßnahmen informiert werden.

Die vorliegende Planung beinhaltet die Festsetzung von Eingeschränkten Industriegebieten. Betriebsleiterwohnungen sind nicht zulässig. Obwohl die vorliegende Planung kein „Wohnen“ beinhaltet, so werden sich zukünftig dennoch Personen während der Betriebszeiten in den Räumlichkeiten der Gewerbebetriebe aufhalten. Hinsichtlich der Biogasanlage regen wir in diesem Zusammenhang an, zu untersuchen, ob landesrechtliche Schutzabstände gegenüber dieser im Bestand vorhandenen Nutzung einzuhalten sind. Eine Behandlung dieser Thematik sollte im weiteren Planungsverlauf der Begründung des Planverfahrens hinzugefügt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren und Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Festsetzung der Bahnanlage erfolgte aufgrund der Nachfrage eines Betriebes. Die Planfeststellung für den Bahnanschluss wird in der Planfolge des Bauleitplanverfahrens abgearbeitet. Die Weiterführung der Gleisanlagen innerhalb des Betriebsgeländes erfolgt als innere betriebliche Erschließung in der Planfolge und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Der Anschluss der Bahn erfolgt nach Norden in Abstimmung mit der evb, dem Gleisbetreiber der anliegenden Bahntrasse. Zudem wäre ein Anschluss von Süden problematisch aufgrund der Kreuzung mit der Bundesstraße 75. Hier wären längere Wartezeiten für den motorisierten Individualverkehr die Folge. Aus diesem Grund wird die vorliegende Planung weiterverfolgt.

Die notwendigen Erschließungsarbeiten werden in der Planfolge geplant und ausgeführt. Die

Hinweise hierfür werden zur Kenntnis genommen. Ein Immissionsgutachten zum Thema Geruch der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde vom Ing.-Büro Prof. Oldenburg erarbeitet und kam zu dem Schluss, dass die vorliegende Planung verträglich mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben ist und entsprechend durchgeführt werden kann. Die Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen und das Gutachten im weiteren Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB dem Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Die Begründung wird mit den oben genannten Aussagen ergänzt.

#### **7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.06.2018**

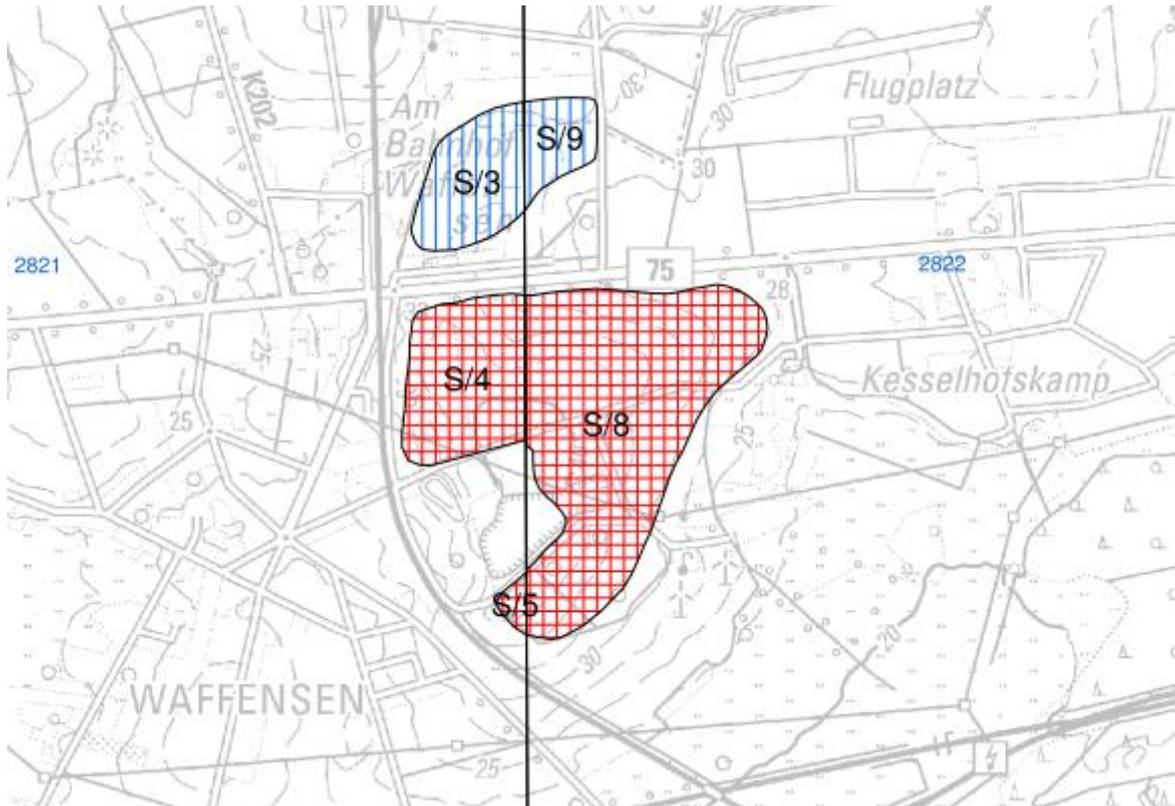
Aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen in Waffensen bestehen Bedenken. Im Planungsbereich befindet sich ein Rohstoffsicherungsgebiet von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung (2821 S/3, 2822 S/9, s. Anlage). In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Planungen erfolgen, die einen Rohstoffabbau verhindern oder erschweren. Für die langfristige Rohstoffversorgung im Landkreis Rotenburg sollten diese Flächen dem Rohstoffabbau vorbehalten bleiben. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den Kartenserver der LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) – Karten, Daten & Publikationen – NIBIS KARTENSERVEN) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkartendienst ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) - Karten, Daten & Publikationen – NIBIS KARTENSERVEN – Web Map Services) eingesehen werden.

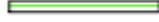
Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht** Hannover wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Den Planungsbereich durchqueren möglicherweise Erdgashochdruckleitungen der DEA (Dea AG, Vertragswesen, Schachstraße 76, 29323 Wietze). Erdgashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen zu beachten, welcher zugänglich sein muss. Wir bitten das o.g. Unternehmen am Verfahren zu beteiligen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.



#### Legende

	1. Ordnung
	2. Ordnung
	Rohstoffgebiet

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die in der Karte dargestellten Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung S/4 und S/8 sind im regionalen Raumordnungsprogramm als Vorrang- bzw. Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt. Nach Aussage der Raumordnungsbehörde des Landkreises sind diese beiden Gebiete langfristig dazu geeignet, die Versorgung im Bezugsraum sicherzustellen. Auf eine Darstellung der nördlichen Flächen S/3 und S/9 wurde daher auch im neuen regionalen Raumordnungsprogramm verzichtet. Die Planung kann daher die angesprochenen Rohstoffgebiet 2. Ordnung teilweise überlagern.

Der Hinweis auf eine Beteiligung der DEA am Verfahren wurde nachgekommen. Deren Stellungnahme wurde eingeholt und in die Abwägung aufgenommen.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Die Begründung wird mit den oben genannten Aussagen ergänzt.

#### **8. EWE NETZ GmbH vom 21.06.2018**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik 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 Vorha-

beiträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planfolge im Rahmen der Erschließung beachtet. An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **9. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Rotenburg (Wümme) vom 22.06.2018**

Zu den mit Bezug übersandten Unterlagen übersende ich in Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr meine Stellungnahme.

Im Hinblick auf die militärische Nutzung der bundeseigenen Straße, die beidseitig an das Gewerbegebiet angrenzt, kann ich den Planungen nur unter der Auflage, dass jeweils in erster und zweiter Reihe zur bundeseigenen Straße keine Wohnungen oder Wohnräume bspw. für Betriebsleiter vorgesehen, genehmigt oder errichtet werden.

Hinsichtlich des Überwegungsrechtes verweise ich auf meine Stellungnahme, die ich am 22.06.2018 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gegeben habe.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung schließt in den getroffenen textlichen Festsetzungen II Nr.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aus. Damit wird der Stellungnahme nachgekommen. Hinsichtlich des Überwegungsrechtes wird in der Abwägung der Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bezug genommen.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 26.06.2018**

Mit Ihrem Schreiben vom 22.05.2018 haben Sie uns den Entwurf zur Änderung des oben bezeichneten Flächennutzungsplanes, des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung zur Verfügung gestellt.

Auf Seite 7 Ihres Entwurfes zur o.g. Änderung schließen Sie Betriebsleiterwohnungen in dem Gebiet aus. Dies muss in der ersten und zweiten Baureihe entlang der Grenze zu den Liegenschaften, deren Eigentümerin die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist, sichergestellt sein.

Zur Erschließung müssten Sie unsere bundeseigene Straße (Flurstück 24 der Flur 15, Gemarkung Waffensen) kreuzen. Hierzu werden wir uns gesondert äußern.

#### **Ergänzende Stellungnahme zur Zuwegung vom 26.06.2018**

In Abstimmung mit dem Bundeswehr Dienstleistungszentrum Rotenburg (Wümme) und dem Kasernenkommandanten/UStPersStOÄ nehme ich zu Ihrer Anfrage zur Überwegung/-querung einer Teilfläche der bundeseigenen Verkehrsfläche Flurstück 24 der Flur 15 wie folgt Stellung:

Ihrer Anfrage kann unter den nachfolgenden Auflagen zugestimmt werden, sofern das Verfügungsrecht über die Nutzung der bundeseigenen Straße vollumfänglich bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bzw. der Bundeswehr verbleibt. Die Straßenverkehrsordnung (StVO) und mögliche zusätzliche Auflagen des Standortältesten bzw. Kasernenkommandanten der Lent Kaserne sind einzuhalten. Dies beinhaltet den Vorbehalt von militärisch bedingten Sperren auch über einen längeren Zeitraum hinweg. Die Dauer des Zeitraumes kann im Vorwege nicht genauer definiert werden.

Außerdem hat sämtlicher öffentlicher Fahrzeugverkehr ausschließlich über das bestehende Gewerbegebiet Hohenesch zu erfolgen. Der verbleibende Zufahrtbereich von der Bundesstraße 75 wird –wie in der Besprechung vom 18.05.2018 bereits erörtert – durch eine Schranke

oder ähnliches verschlossen. Dies gilt auch für die Straße Lerchenberg in 27356 Rotenburg (W.).

Ebenfalls ist das Parken entlang der bundeseigenen Straße verboten. Die Einhaltung ist durch die Stadt Rotenburg (W.) durchzusetzen.

Die Verkehrssicherung einschließlich des Winterdienstes und der Straßenbeleuchtung für den Bereich der Überwegung/-querung übernimmt die Stadt Rotenburg (W.).

Die Verkehrsfläche dient derzeit als Notausfahrt der Lent Kaserne und genügt diesen Ansprüchen. Bei Nutzungsbeginn Ihrerseits wird der aktuelle Zustand der Straße schriftlich dokumentiert. Die Kosten jeglicher Verschlechterungen des Zustandes sind durch die Stadt Rotenburg (W.) zu tragen. Sollte zu Nutzungsbeginn die Verkehrsfläche nicht den Ansprüchen einer Straße im Gewerbegebiet genügen, sind die Herstellungskosten durch die Stadt Rotenburg (W.) zu tragen.

Die Stadt Rotenburg (W.) trägt sämtliche anfallende Kosten.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Planung schließt in den getroffenen textlichen Festsetzungen II Nr.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aus. Damit wird der Stellungnahme nachgekommen. Weitere Festsetzungen diesbezüglich sind nicht notwendig.

Das Plangebiet wird über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen. Die Erschließung wird durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit gesichert. Die Regulierung der bestehenden Zufahrt sowie die Verkehrssicherungspflicht sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden in Zuge des Straßenverkehrsrechts geregelt.

Die Begründung wird auf die aktuelle Erschließung eingehen. An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **11. Gemeinde Böttersen vom 24.06.2018**

Gegen die Planung besteht seitens der Gemeinde Böttersen keine Bedenken.

Ich rege an, die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes derart festzusetzen, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Norden möglich wird.

Da das Gewerbegebiet direkt an die Grenze zur Gemeinde Böttersen heran geplant ist, wird auf dem Stadtgebiet eine Gebietserweiterung nicht möglich sein. Um dennoch das Plangebiet zukunftsfähig zu halten, sollte die Verkehrsfläche bis an die nördliche Grenze des Plangebiets herangeführt werden.

Dieses Vorgehen sollte in beidseitigem Interesse sein und somit hoffe ich auf Ihre Unterstützung in den planerischen Vorgaben.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der ausgelegte Entwurf sah vor, die geplanten gewerblichen Flächen über die vorhandene Zufahrt an die Bundesstraße 75 anzubinden. Aufgrund der Einwände des Eigentümers dieser Zufahrtsstraße, dem Bundesamt für Immobilienaufgaben, wird auf diese Art der Erschließung verzichtet und eine direkte Anbindung an die bestehenden gewerblichen Bauflächen im Osten vorgenommen. Ein weiterer Ausbau der angelegten Erschließungsstraße kann aufgrund der vorgetragenen Bedenken nicht erfolgen. Eine Erschließung der nördlich angrenzenden Bereiche über das Plangebiet selbst ist derzeit aufgrund der Restriktionen durch den Luftverkehr und der Nutzung durch die Bundeswehr städtebaulich nicht sinnvoll. Falls diese Vorgaben zukünftig entfallen würden, wäre ein Ausbau der vorhandenen Zufahrtsstraße möglich und sinnvoll.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **12. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH vom 26.06.2018**

Die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Rotenburg (Wümme) haben wir hinsichtlich eisenbahntechnischer Belange durchgesehen. Wir geben Ihnen **folgende Hinweise:**

1. Westlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bahnanlagen der Eisenbahnen und Ver-

kehrsbetriebe Elbe-Weser GmbH (EVB), Eisenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Die EVB wurde von Ihnen an diesem Verfahren beteiligt. Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme.

2. Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist u.a. ein neuer Gleisanschluss vorgesehen. Eine Darstellung von geplanten Bahnanlagen in Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplänen ist grundsätzlich möglich. Bahnanlagen an sich unterliegen jedoch der Fachplanungshoheit nach Eisenbahnrecht und können somit nur nachrichtlich in Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplänen dargestellt werden. Für den Neubau dieser Bahnanlagen ist ein separates eisenbahnrechtliches Planverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchzuführen.

Zum gegebenen Zeitpunkt ist zu klären, ob die Eisenbahninfrastruktur öffentlich (z.B. als Serviceeinrichtung) oder nichtöffentlich (Anschlussbahn) einzustufen ist bzw. wer Betreiber dieser Infrastruktur wird. Für die laufenden Bauleitplanverfahren ist dies jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt unwesentlich.

Die zukünftigen Bahnanlagen queren die Straße „Lerchenberg“. Gem. § 2 Abs. 1 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) sind neue Kreuzungen von Eisenbahnen und öffentlichen Straßen, die nach der Beschaffenheit ihrer Fahrbahn geeignet und dazu bestimmt sind, einen allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr aufzunehmen, als Überführungen herzustellen. Nach § 2 Abs. 2 EKrG kann die Ordnungsbehörde in Einzelfällen jedoch Ausnahmen zulassen. In diesem Zusammenhang wären dann die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen für diese Kreuzung festzulegen.

Aus eisenbahnrechtlicher Sicht bestehen gegen die 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen und Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen – Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch – **keine Einwände**.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der evb liegt vor und wurde abgewogen. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Planfolge beachtet. Der Bahnanschluss ist durch eine Planfeststellung zu planen. Ein fachkundiges Büro wird von der Firma, die sich in diesem Bereich ansiedeln möchte, mit der konkreten Planung beauftragt. Hier werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Belange eingearbeitet.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 26.06.2018**

Aus der Sicht des vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven zu vertretenen Immissions-schutzes bestehen gegen die o.g. Entwürfe keine Bedenken.

Die Aussage in Kapitel 9.0, dass sich im Umkreis des Plangebietes keine Betriebsbereiche nach Störfallverordnung befinden, ist nicht richtig. Bei der Biogasanlage nordwestlich des Plangebietes handelt es sich um einen Betriebsbereich. Die Zuständigkeit für diese Anlage liegt beim Landkreis Rotenburg. Weitergehende Informationen erhalten Sie deshalb von dort.

Diese Thematik ist auch im Umweltbericht zu beschreiben.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vertreter des Landkreises Rotenburg teilte mit, dass der Abstand des Plangebietes zum Betriebsbereich Biogas Heilemann-Holsten GmbH & Co. KG auf dem Flurstück 36/17 der Flur 2 der Gemarkung Bötersen etwa 135 m beträgt. Somit wird der Achtungsabstand von 200 m unterschritten. Es ist daher eine Auswirkungsanalyse zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes mittels Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnungen erforderlich. Betriebsbereiche sind verpflichtet, der Öffentlichkeit gewisse Informationen gemäß Störfallverordnung zur Verfügung zu stellen. Die Informationen zum o.g. Betriebsbereich sind folgendem Link zu entnehmen:

<http://stoerfall.bplaced.net/auslesen.php?i=25>

Die Stadt hat beim TÜV Nord ein Abstandsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kam zum Ergebnis dass das Plangebiet einen ausreichenden Abstand zur Betriebsbereich der Biogasanlage einhält. Das Ergebnis wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Die Begründung und der Umweltbericht werden mit den Aussagen des Gutachtens ergänzt.

#### **14. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 29.06.2018**

Aus forstwirtschaftlicher Sicht gebe ich zu den Bauplanungen folgende Hinweise:

Teile des im Westen liegenden Waldgebietes sollen für die Verlegung eines Bahngleises umgewandelt werden, wofür ein Ausgleich gemäß NWaldLG erfolgen muss.

In der vorliegenden Planung wird dafür lediglich das Naturschutzrecht, nicht aber das Waldgesetz herangezogen, was sich auch in der Tabelle auf Seite 37 zeigt. Dort geht der Waldverlust lediglich als sogenannter „Flächenwertverlust“ ein.

Zu Waldumwandlungen sagt der § 8 (1) ff. NWaldLG:

*Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. <sup>2</sup> Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. Sie darf nur genehmigt werden, wenn sie den Belangen der Allgemeinheit dient oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern.*

*Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat.*

Für durch Umwandlung verloren gegangenen Wald ist also in erster Linie neuer Wald in mindestens gleicher Flächengröße zu pflanzen.

Näheres soll dann ja in Absprache mit dem LK ROW geregelt werden (s. Seite 38).

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß§5 (3) NWaldLG abgestimmt.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Bahnanschluss durchschneidet eine Fläche für Wald. Dieser Eingriff ist gemäß NWaldLG auszugleichen. Der Umweltbericht wird mit dieser Aussage ergänzt. Unabhängig davon ist vor der Rodung des Waldes eine Waldumwandlungsgenehmigung zu stellen. Dies wird in der Planfolge vom Eigentümer der Fläche vorgenommen werden. Dies wird in Absprache mit dem Landkreis Rotenburg geschehen. Einen Hinweis darauf wird in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Die Begründung und der Umweltbericht werden mit den oben aufgeführten Aussagen ergänzt.

#### **15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 29.06.2018**

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 ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

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. Das im Zuge der B 75 innerhalb der Bauverbotszone geplante Regenrückhaltebecken wird nicht zugelassen und ist außerhalb der 20 m Bauverbotszone vorzusehen.
4. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der B 75 sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach ist der Einbau eines entsprechenden Linksabbiegestreifens in den Knotenpunkt B 75/Stadtstraße in Abschnitt 360 bei Station 0.760 im Zuge der B 75 erforderlich.
5. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktbereichs B 75/Stadtstraße in Abschnitt 360 bei Station 0.760 im Zuge der B 75 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 Begegnungsfall nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Markierung 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 Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.
6. 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.
7. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet sowie im Zuge der B 75 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Stadt Rotenburg und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.
8. Bei der im Zuge der B 75 zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h sind im Einmündungsbereich der Stadtstraße zur B 75, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/200 m festzusetzen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Hierzu ist der Geltungsbereich des Planvorhabens im Zuge der B 75 entsprechend auszuweiten. Im Weiteren bitte ich einen entsprechenden Vermerk in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.

9. Im westlichen Bereich des Plangebiets ist entlang der Stadtstraße „Lerchenberg“, in Abgrenzung zum Plangebiet, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung festzusetzen. Der für den geplanten Gleisanschluss des Plangebiets an die vorhandene Bahnstrecke 1711 „Bremervörde - Walsrode“ benötigte Bereich ist entsprechend auszusparen. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.
10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.
11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
12. Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 75 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung  
-Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-120- abzustimmen.

Der Landkreis Rotenburg -Untere Verkehrsbehörde- und die Polizeiinspektion Rotenburg (Wümme) erhalten je eine Durchschrift zur Kenntnis.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1. und 2. Die Planung hält einen ausreichenden Abstand zur Bundesstraße 75 ein, wodurch die angesprochenen Abstandsvorgaben eingehalten werden.

Zu 3. Das Regenrückhaltebecken ist technisch nicht notwendig, da das anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Becken im östlichen Bereich eingeleitet werden kann. Die Kapazität hier ist ausreichend.

Zu 4. bis 8. Aufgrund der Einwände von Seiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird auf eine Anbindung der vorhandenen Zufahrtsstraße an die Bundesstraße 75 verzichtet. Die Hinweise des Straßenbauamtes sind daher nicht umzusetzen.

Zu 9. Dem Hinweis wird nachgekommen. Der angesprochene Bereich im Westen des Plangebietes wird mit dem Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ versehen. Der Bereich der Bahnanlagen entsprechend ausgespart. Die textliche Festsetzung wird ergänzt.

Zu 10. Bis 12. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planfolge beachtet.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine. Der Plan und die textliche Festsetzung werden, wie beschrieben, ergänzt.

#### **16. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 29.06.2018**

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu wie folgt Stellung:

Rein vorsorglich weise ich vorab darauf hin, dass aufgrund der unterschiedlichen Untersuchungstiefen auf Ebene des Flächennutzungsplans und der Ebene des Bebauungsplanes ein gemeinsames Verfahren und auch eine gemeinsame Begründung sowie ein gemeinsamer Umweltbericht im Rahmen der förmlichen Beteiligung erheblichen rechtlichen Bedenken begegnen würde.

Ferner weise ich auf die Verpflichtung zur Beteiligungen der benachbarten Kommunen hin.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Im weiteren Verfahren werden 2 separate Begründungen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und ausgelegt. Die Gemeinde Bötersen als Teil der Samtgemeinde Sottrum wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine Stellungnahme von Bötersen liegt vor und wurde in die Abwägung eingestellt.

An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme kei-

ne. Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan erhalten eigene Begründungen.

### **Landschaftspflegerische Stellungnahme**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Planungen. Folgende Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebe ich:

Es entstünde ein durchgehender baulich intensiv als Gewerbe/Industriegebiet genutzter, breiter Streifen nördlich der Bundesstraße zwischen der Ortschaft Waffensen und Rotenburg (Siedlung Luhne). Dadurch entsteht eine für Wildtiere faktisch undurchdringliche Struktur auf 3,5 Kilometern (!) Länge. Ein Wechsel zwischen den großen Waldgebieten Ahe und Lühner Holz/Weichsel ist dann nur noch an einer ca. fünfzig Meter breiten Engstelle am Everinghauser-Scheeßeler Kanal nördlich des Weichelsees möglich, der Rest ist hier durch Straßen-Anrampungen nicht nutzbar. Daher halte ich einen „Fachbeitrag Vernetzung“ zur Zerschneidungswirkung für erforderlich.

Die Planung erfordert Waldumwandelungsgenehmigungen bzw. berührt Waldbelange. Im Südosten und im Nordwesten befinden sich jeweils nach der Waldinventur des Forstamtes der Landwirtschaftskammer Waldbestände, s. Anlage. An diese soll das Plangebiet angrenzen bzw. an der Westgrenze soll ein neues Anschlussgleis den Bestand durchqueren. Es handelt sich hier laut Inventurdaten um Birke mit einem Außenring von Fichte. Sofern die Voraussetzungen für die Erteilung einer Waldumwandelungsgenehmigung vorliegen sollten, ist das Beratungsforstamt zu beteiligen, um das Kompensationsverhältnis festzulegen. Geeignete Ersatzaufforstungsflächen sind mir zu benennen.

Beim Vergleich F-Plan Bestand und F-Plan Änderung fällt auf, dass auch Teilbereiche anders dargestellt werden, die gar nicht im räumlichen Geltungsbereich der 16. Änderung liegen, nämlich die Maßnahmenflächen östlich des „Großen Rotenburger Weges“ im Norden, entlang des Weges sowie östlich des geplanten Rückhaltebeckens. Dafür ist plötzlich eine neue Grünfläche entlang der B75 Richtung Rotenburg entstanden, während das nachrichtlich übernommene gesetzlich geschützte Biotop westlich des „Großen Rotenburger Weges“ verschwunden ist. Die Abgrenzung des Waldbestandes entlang des Bahngleises hat sich unerklärlicherweise verkleinert.

(Auch die Art der baulichen Nutzung ist von GI zu G geändert).

m.E. ist es nicht möglich, zeichnerische Darstellungen außerhalb eines Geltungsbereiches mit zu ändern. Ich bitte um korrekte Darstellung, wobei alle Waldflächen zeichnerisch dargestellt werden sollten (d.h. auch der bisher unberücksichtigte Bestand südöstlich des Änderungsbereichs.)

Die vorgesehene Eingrünung nach Norden erscheint von der Breite wie von der Art her nicht ausreichend. Eine Bepflanzung von 15% auf 10m Breite ergibt in keinem Fall eine Eingrünung, wie sie mein RROP fordert. Eine Bepflanzung von 15% würde noch weniger als einer einzigen Pflanzreihe entsprechen! Aus landschaftspflegerischer Sicht ist eine mindestens 5reihige, klassische Bepflanzung erforderlich. Im Übrigen fehlen textl. Festsetzungen zur Gestaltung der nicht mit Gehölzen bepflanzten Restflächen.

Laut Umweltbericht des B-Plans Nr. 42C handelt es sich bei der „Maßnahmenfläche“, die jetzt als Rückhaltebecken überplant wird, um die Biotoptypen GMF und GFF in einer Gesamtgröße von  $13.604\text{m}^2 + 2.513\text{m}^2 = 16.117\text{m}^2$ , d.h.  $> 1$  Hektar. Damit handelt es sich bei dem Komplex um eine sonstige naturnahe Fläche, die nach §22 NAGBNatSchG geschützt ist (daher wurde ja auch eine Maßnahmenfläche festgesetzt). Die Zerstörung durch Abgrabung für ein RHB würde eine naturschutzrechtliche Befreiung erfordern; ob die Voraussetzungen dafür vorliegen, kann ich den bisherigen Unterlagen nicht entnehmen (keine ausreichende Planrechtfertigung). Die Überplanung würde nicht nur den direkt betroffenen Flächenteil beeinträchtigen, sondern auch der Rest würde nicht mehr den Größenkriterien genügen, so dass der gesamte geschützte Landschaftsbestandteil ausgeglichen werden müsste. In der Biotopkartierung für den B-Plan Nr. 14 ist die Fläche plötzlich als GI/GE kartiert. Sollte es sich hierbei nicht um einen reinen Kartierunterschied handeln, sondern sich die Qualität der Fläche durch von den Festsetzungen abweichende Grünlandintensivierung verschlechtert haben, läge ein Verstoß gegen die Verbote des §22 Abs. 4 NAGBNatSchG vor.



fung bilanziert und mit den Forstbehörden abgestimmt. Die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung wird vor der Rodung durch den Eigentümer beantragt.

Die Darstellungen der 16. Änderungen des Flächennutzungsplanes werden überprüft und korrigiert. Das gesetzlich geschützte Biotop sowie die Forstflächen werden ergänzt. Die Art der baulichen Nutzung wird ebenfalls korrigiert. Einige neue Darstellungen beruhen jedoch auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 C, der im Jahr 2016 den Flächennutzungsplan von 1998 konkret überplant hat. Im weiteren Verfahren werden dennoch die Darstellungen des genehmigten FNP übernommen.

Der nördliche Abschluss des Plangebietes wird mit einer 5 reihigen Bepflanzung eingegrünt. Die textliche Festsetzung wird mit einer Pflanzliste ergänzt. Die Bepflanzung wird komplett erfolgen und nicht nur 15 % betragen. Die Eingrünung mit einer Breite von 10 Metern ist ausreichend bemessen, um den Erfordernissen des regionalen Raumordnungsplanes nachzukommen. Da sich im nördlichen Anschluss Siedlungsansätze wie eine Biogasanlage, weitere landwirtschaftliche Gebäude sowie ein Bahnanschluss der Bundeswehr befindet, ist die vorgesehene Eingrünung angemessen und zielführend.

Die Darstellung eines Regenrückhaltebeckens bzw. die Festsetzung im Bebauungsplan ist technisch nicht notwendig, da das anfallende Niederschlagswasser im weiter östlich gelegenen Regenrückhaltebecken eingeleitet werden können. Die Kapazität ist hierfür ausreichend bemessen. Das Plangebiet wird die angesprochene Maßnahmefläche nicht mehr umfassen.

Die Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichs wird im Umweltbericht überarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ökokonto des Großen und Weißen Moores kann der Eingriff in jedem Falle ausgeglichen werden.

An der Planung wird festgehalten. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden wie beschrieben korrigiert und ergänzt. Die Bilanzierung des Umweltberichtes wird überarbeitet. Das Plangebiet wird um die Flächen des geplanten Regenrückhaltebeckens verkleinert.

### **Stellungnahme vorbeugender Straßenverkehrsbehörde**

Im Abschnitt 5.4 (Verkehrerschließung) der Begründung wird von einer weiteren Anbindung des Plangebietes an die B 75 ausgegangen. Für diese Anbindung fehlt die verkehrstechnische Untersuchung, ohne die ich keine verkehrsbehördliche Stellungnahme abgeben kann.

Die verkehrstechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Dittmer Ingenieure GmbH von Dezember 2017 geht noch davon aus, dass der gesamte Verkehr über den Knotenpunkt Ernst-Rinck-Straße / B 75 (K 1) abgewickelt wird.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der vorhandene Knotenpunkt der B 75 mit der Ernst-Rinck Straße eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, um den zusätzlichen Verkehr des Plangebietes aufzunehmen. Zusätzlich empfiehlt die Untersuchung eine weitere Anbindung an die B 75, um die Qualität des Gewerbegebietes sicherzustellen. Diese Anbindung wird aufgrund von Bedenken der Bundeswehr bzw. der Immobilienverwaltung nicht weiterverfolgt. Die zusätzliche Anbindung an die B 75 entfällt und der Plan wird entsprechend angepasst. Die verkehrstechnische Untersuchung muss daher nicht aktualisiert bzw. konkretisiert werden.

An der Planung wird festgehalten. Die Festsetzung der Verkehrsflächen zum Zweck der Anbindung des Plangebietes an die B 75 entfallen. Der Plan und die Begründung werden wie beschrieben angepasst.

### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:**

Keine Bedenken

### **Abfallwirtschaftliche Stellungnahme**

In dem Erweiterungsgebiet sind Stichstraßen vorgesehen, die von der Haupteerschließungsstraße abgehen sollen. In diese Stichstraßen werden Müllfahrzeuge nur dann hineinfahren können,

wenn eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit am Ende der jeweiligen Stichstraße vorhanden ist (Hinweis: Müllfahrzeuge wenden grundsätzlich nicht auf Privatgelände). Alternativ muss am Beginn der Stichstraße für die Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ein ausreichend großer Platz für Müllbehälter ausgewiesen werden.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Erschließung des Plangebietes endet an einem Wendekreis mit 25 Meter Durchmesser bzw. 12,5 Meter Radius. Diese Wendemöglichkeit entspricht nach RAS einem Industriegebiet und deren Schwerlastverkehre. Ein Müllfahrzeug hat hier eine ausreichende Wendemöglichkeit. An der Planung wird festgehalten. Änderungen ergeben sich aufgrund der Stellungnahme keine.

#### **Stellungnahme Kreisarchäologie**

Keine Bedenken.

#### **Bauaufsichtliche Anmerkungen**

Der Geltungsbereich der 16. F-Plan-Änderung ist größer als der Geltungsbereich des B-Planes 14 von Waffensen. Er enthält auch Aussagen zu Flächen, die im Bereich des B-Plans 42c von Rotenburg liegen:

- Der nördliche Teil der Erschließungsstraße, die außerhalb des B-Planes liegt, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das ist bei dem Zuschnitt der Fläche nicht nachvollziehbar, zumal sie schon jetzt Straße ist und wohl auch bleiben wird.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft nördlich der Gewerbefläche in 42c ist verringert worden, südlich davon ganz entfallen.

Die Begründung enthält dazu keine Aussagen, weil sie sich nur auf die Neuaufstellung des B-Planes bezieht. Die erforderliche Begründung zur Änderung des F-Planes, die auch noch weitergehende Aspekte zu berücksichtigen hat, fehlt vollständig. Die verkehrliche Anbindung an die Trinidadstraße kann man sicherlich so machen, aber ebenso ist eine Lösung vorstellbar, die den zu erwartenden LKW-Verkehr besser berücksichtigt.

Es gibt keine Festsetzung, die den verkehrlichen Anschluss des Gebietes an die Straße Lerchenberg ausschließt.

Es wäre zudem eine Regelung wünschenswert, die darlegt, wie befestigte Betriebsflächen, die nicht mit Gebäuden bedeckt sind, z.B. Lager- und Kommissionierungsflächen, auf die GRZ angerechnet werden sollen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden überarbeitet. Hierbei wird nur noch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 dargestellt. Alle übrigen Bereiche werden informativ aus dem genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 übernommen.

An der Planung wird festgehalten. Der Flächennutzungsplan wird wie erläutert angepasst und ergänzt.

#### **17. DEA Deutsche Erdöl AG vom 13.07.2018 (nach Fristverlängerung)**

Durch das Plangebiet verläuft eine DEA – Gasleitungsstrasse. Die Trasse ist bereits in der Entwurfszeichnung dargestellt sowie in der Begründung unter Punkt 5.7 erwähnt. Allerdings handelt es sich um zwei parallele Leitungen mit einem gemeinsamen Schutzstreifen mit einer Breite von insgesamt 16 m (Regelbreite).

Zur Information ist ein Trassenplan beigefügt.



genommen.

**18. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 33 – Standort Oldenburg vom 05.06.2018 mit Modifizierung vom 23.07.2018**

Zur vorgesehenen 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch - gebe ich aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange folgende Stellungnahme ab.

Der für die o. g. Bauleitplanung vorgesehene Planbereich befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg (Wümme). Bauvorhaben innerhalb dieses beschränkten Bauschutzbereiches bedürfen daher gemäß § 17 i. V. m. § 12 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Gemäß Nr. 6 der Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (Nachrichten für Luftfahrer I 92/13) sollen im Bereich der Platzrunden keine Hindernisse vorhanden sein, die die sichere Durchführung des Flugplatzverkehrs gefährden können. Von einer Gefährdung des Flugplatzverkehrs in der Platzrunde ist grundsätzlich dann auszugehen, wenn relevante Bauwerke oder sonstige Anlagen innerhalb der geplanten oder festgelegten Platzrunde errichtet werden sollen oder wenn in anderen Bereichen relevante Bauwerke oder sonstige Anlagen einen Mindestabstand von 400 m zum Gegenanflug von Platzrunden und/oder 850 m zu den anderen Teilen von Platzrunden (inkl. Kurventeilen) unterschreiten.

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

**Ergänzende Stellungnahme vom 23.07.2018**

Beigefügt erhalten Sie wie am 15.06.2018 besprochen eine Modifizierung meiner Stellungnahme zur 16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) und Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch -.

Das ausgewiesene Industriegebiet sollte dabei wie auf dem Kartenausschnitt ersichtlich in drei Abschnitte unterteilt werden. Im ersten Abschnitt, der 1/2 der Industriefläche beträgt und im südlichen Bereich liegt, ist eine Bebauung bis zu einer Höhe von 30 m zulässig. Der zweite Abschnitt, der ¼ der nördlichen Industriefläche beträgt und sozusagen in der Mitte liegt, kann bis zu einer Höhe von max. 21,50 m bebaut werden. Der Dritte Abschnitt, der ebenfalls ¼ der nördlichen Industriefläche beträgt und sozusagen im Norden liegt, kann bis zu einer Höhe von max. 16 m bebaut werden. Im südlichen Bereich der Zone mit 21,5 Meter wird einer Gebäudehöhe von 25 Meter zugestimmt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stadt hat sich mit der Landesbehörde abgestimmt und drei unterschiedliche Nutzungszonen mit differenzierten maximalen Gebäudehöhen fest. Die maximalen Gebäudehöhen variieren zwischen 16 Meter im Norden und 25 Meter im Süden des Plangebietes. Die angegebenen Höhen gelten auch für Ausnahmen und untergeordnete Bauteile. Hier erfolgt keine weitere Differenzierung. Damit wird den Belangen der Flugsicherheit entsprochen und der Stellungnahme nachgekommen.

Die Planung wird entsprechend der Stellungnahme geändert und die Begründung ergänzt.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf der Begründung