

Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

Stand: 02.02.2018

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	21.12.2017		
2	FB3 SG Zeven Feuerwehr	22.11.2017		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.11.2017		
4	EWE NETZ GmbH	06.12.2017		
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stade	07.12.2017		
6	Industrie- und Handelskammer Stade	15.12.2017		
7	Stadtwerke Zeven	19.12.2017		
8	Wasserwerk Zeven	19.12.2017		
9	EVB Elbe-Weser GmbH	02.01.2018		
10			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	29.11.2017
11			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	12.12.2017

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (21.12.2017)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Bisher bestand zu dem Waldbestand in Richtung Osten ein Abstand von 20m für die Ostumgehung Zeven und zusätzlich 15m für einen Pflanzstreifen, insg. also die nach heutiger Vorstellung erforderlichen 35m. Aufgrund fehlender Vermaßung und unmaßstäblicher Verkleinerung des B-Plan-Entwurfs kann ich nicht sicher sagen, ob dieser Waldabstand durch die neue Baugrenze immer noch eingehalten wird. Ich bitte um Klarstellung.

Unklar bleibt für mich nach den scoping-Unterlagen, welche baulichen Anlagen in diesem Pufferstreifen zum Wald in Zukunft errichtet werden dürfen. Dazu bitte ich um Aussagen.

Zu 1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Landschaftspflegerische Stellungnahme:

Der von der Unteren Waldbehörde des Landkreises und von den niedersächsischen Landesforsten empfohlene Abstand zu Wald von 35 m wird mit der Änderung des B-Planes auch zukünftig eingehalten. Im Norden beträgt der Abstand zum Wald mit der Baugrenze 35 m und verbreitert sich nach Süden bis auf ca. 40 m.

Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beinhalten jedoch keine gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu Wald.

Da es sich in diesem Bereich um nicht überbaubare Flächen handelt, sind u.a. Lagerflächen und Nebenanlagen zulässig, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

ANREGUNGEN

Laut Luftbildvergleich scheint zwischen 2008 und 2015 ein überwiegender Kahlschlag des ca. 2,3ha großen Bestandes (Kommunalwald) stattgefunden zu haben. Da das Alter und damit die Höhe des Bestandes eine gewisse Bedeutung in Bezug auf die Zulässigkeit von benachbarten Nutzungen haben, bitte ich um Erläuterung, was und warum hier waldbaulich durchgeführt wurde und wie der heutige Bewuchs strukturiert ist. (Ich weise darauf hin, dass nach NWaldLG Kahlschläge >1 Hektar der Waldbehörde zuvor anzuzeigen sind; von einer Anzeige ist hier nichts bekannt.)

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Stadt Zeven ist Mitglied in der Forstbetriebsgemeinschaft Elbe-Weser. In Zusammenarbeit und durch Beratung mit der Forstbetriebsgemeinschaft Elbe-Weser sind auf der Waldfläche die im Bebauungsplan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ festgesetzten und beschriebenen Maßnahmen zur Entwicklung eines standortspezifischen Waldes umgesetzt worden.

In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 62 werden die Ziele und Maßnahmen folgendermaßen beschrieben:

„Der Wald kennzeichnet den Bereich, der sich auf Grund seiner Nähe anderweitig nur unter erschwerten Bedingungen bewirtschaften ließe. Es handelt sich hierbei um eine Aufforstung, die auf Grund des hohen Anteils von Pappeln und Rotfichten eine naturfremde Ausprägung aufweist. (...) Der Wald innerhalb des Plangebietes ist in seinem gegenwärtigen Zustand sehr naturfern ausgeprägt. Im Bebauungsplan ist dieser als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung "Erhaltung des Waldbestandes und Entwicklung eines standortspezifischen Laubwaldes" festgesetzt. Hier ist es Ziel der Stadt Zeven, eine Umwandlung in einen Wald mit Eichen, Buchen, Erlen und Eschen vorzunehmen.“

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Zu 3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Schmutzwasserbeseitigung:

Das anfallende Schmutzwasser ist der ARA Zeven zuzuführen. Die Anlage hat noch ausreichende Kapazitäten frei.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Es bestehen keine Bedenken zur vorgesehenen Ableitung des Oberflächenwassers über den vorhandenen Regenwasserkanal der Samtgemeinde Zeven.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung soll durch das Wasserwerk Zeven erfolgen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits entsprechende Hinweise vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der mit Verordnung der Bezirksregierung vom 17.10.1988 festgesetzten Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes „Wasserwerk“. Die Einschränkungen und Auflagen der Verordnung sind zu beachten.

Im Teilbereich A, Straße fehlt die Darstellung der Wasserschutzzone III im B-Plan. Diese ist hinzu zufügen.

Aufgrund einer geänderten Zielsetzung entfällt die neue Planstraße im Teilbereich A. Dahingehend ist an dieser Stelle keine Darstellung der Wasserschutzzone III erforderlich. Die übrigen Bereiche sind bereits gekennzeichnet.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

4.1 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.

4.2 Der Wendehammer muss so groß sein, dass auch dreiachsige Müllfahrzeuge ohne zurücksetzen wenden können.

5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Da es sich um ein GI-Gebiet handelt, wird wohl das GA Cuxhaven zuständig sein. Anhand der vorliegenden Unterlagen kann zum Immissionsschutz keine Stellungnahme abgegeben werden.

Zu 4. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme:

Die Anregungen betreffen die Durchführung der Planung. Die Begründung wird um die nebenstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt.

Aufgrund einer geänderten Zielsetzung entfällt die neue Planstraße im Teilbereich A. Dahingehend ist die Anregung bzgl. der Größe des Wendehammers gegenstandslos.

Zu 5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven hat keine Bedenken geäußert. Da sich die schalltechnische Situation durch die Bebauungsplanänderung nicht grundsätzlich ändert, sind die Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan übernommen worden.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt, zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 FB3 SG Zeven Feuerwehr (22.11.2017)

An der Straße „Zur Reege“ befinden sich zwei Hydranten (Nr. 283 + 191, Leitung: PVC DN 200) mit einer durch die Stadtwerke Zeven geschätzten Leistung von 96 cbm/h für den Hydranten Nr. 283 und 192 cbm/h für den Hydranten Nr. 191.

Zur Sicherung des Grundschutzes sollten zusätzlich Hydranten an die geplante Verkehrsfläche im Teilbereich A gesetzt werden, so dass die Hydrantenabstände unter 150 m liegen.

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (27.11.2017)

Die Behördenbeteiligung nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Zeven grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des FB3 SG Zeven Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Stellungnahme zu Nr. 3

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

Im Hinblick auf die geplanten planinternen und externen Kompensationsmaßnahmen weisen wir insbesondere vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Böden mit hoher natürlicher Ertragskraft auf die Grundsätze des § 1a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.*

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Das Planänderungsgebiet ist bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 vollständig als Gewerbe- und Industriegebiete sowie mit Straßenverkehrsflächen überplant. Dementsprechend werden mit der Planung keine neuen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Gewerbe- und Industriegebiete können bereits baurechtlich bis zu 80 % versiegelt werden. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 sollen die Straßenverkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Gewerbe- bzw. Industriegebiete geändert werden. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird vermutlich nicht vollständig im Planänderungsgebiet erbracht werden können, sodass der zusätzliche Ausgleichsbedarf auf einer externen Kompensationsfläche erbracht werden muss. Dabei sind die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 EWE NETZ GmbH (06.12.2017)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Erhardt Schulz unter der folgenden Rufnummer: 04761 8084-295.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

**5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Stade (07.12.2017)**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 62, 5. Änderung, Teilbereich B, werden meine Belange als Straßenbaulastträger der Landesstraße 131 wie nachfolgend aufgeführt berührt.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung grenzt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an die L 131.

Die Anbauverbotszone (20m vom befestigten Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 1 NStrG ist von Hochbauten jeder Art dauerhaft freizuhalten.

Weiterhin gilt, dass innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, d.h. 40m vom befestigten Fahrbahnrand, bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen.

Leuchtanlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht blenden sowie Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen.

Weitere Hinweise oder Bedenken habe ich nicht vorzubringen.

Stellungnahme zu Nr. 5

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze im Teilbereich B gewährleistet bereits einen ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der L 131. Die übrigen Anregungen betreffen die Durchführung der Planung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Industrie- und Handelskammer Stade (15.12.2017)

Vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Planverfahren. Wir begrüßen die Planung hinsichtlich der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten und haben daher derzeit keine Bedenken vorzutragen.

Zeven verfügt über ein Einzelhandelskonzept. Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs empfehlen wir, entsprechend des Konzeptes, die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf den Ausschluss von zentralenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet (GE) zu erweitern. Eine Ausnahme sollte allerdings für Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im GE-Gebiet befindlichen Gewerbebetrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Stellungnahme zu Nr. 6

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Zeven wird zurzeit fortgeschrieben. Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches wird die Bebauungsplanänderung entsprechend um eine textliche Festsetzung ergänzt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer Stade sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Stadtwerke Zeven (19.12.2017)

Die der Stadtwerke Zeven GmbH zugesandten Unterlagen o.g. Änderung des Bebauungsplanes wurden geprüft. Hinsichtlich der Stromversorgung und des Energiebedarfs der Stromkunden im Planungsgebiet weisen wir darauf hin, dass ggf. eine Schutzfläche für die Errichtung einer E-Kompaktstation mit angrenzender Straße, für die Erreichbarkeit durch Kran- und Montagefahrzeuge, zum Zweck der Energieversorgung frei gehalten werden sollte. Aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH, mit Berücksichtigung o.g. Hinweise und der Detailpläne in der Anlage zu diesem Schreiben, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme zu Nr. 7

Aufgrund einer geänderten Zielsetzung entfällt die neue Planstraße im Teilbereich A. Dahingehend ist eine Trasse für die Erschließung mit Strom- und Erdgasversorgung gemäß Anlage nicht erforderlich. Die Errichtung einer E-Kompaktstation betrifft die Durchführung der Planung und ist in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Stadtwerke Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

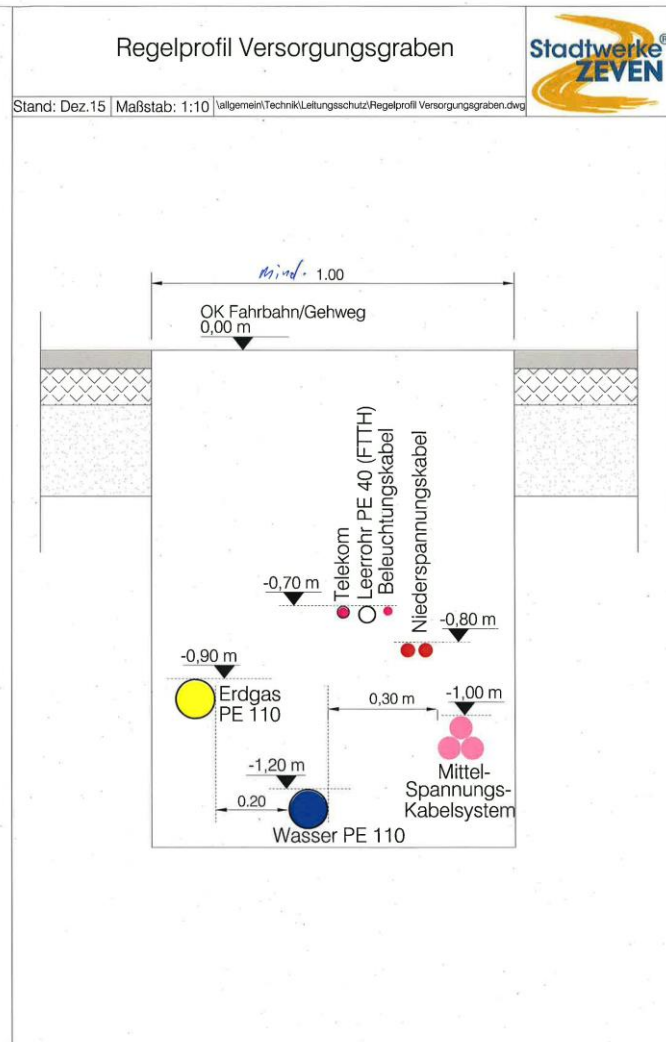
Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

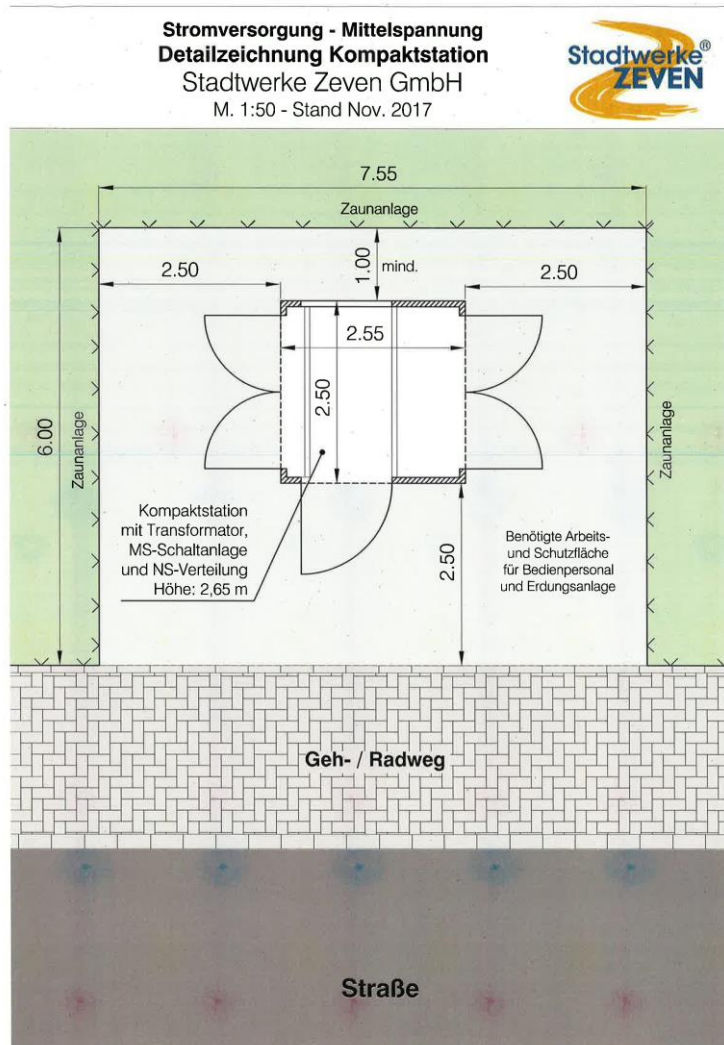


STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Wasserwerk Zeven (19.12.2017)

Die dem Wasserwerk Zeven zugesandten Unterlagen o.g. Änderung des Bebauungsplanes wurden geprüft. Die Flächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Wasserwerk“ - Schutzzone III ohne Unterteilung in Zone III A und III B - der Samtgemeinde Zeven (Wasserwerk Zeven). Wenn das vorhandene Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des vollen Löschwasserbedarfs der im Plangebiet geplanten Bauvorhaben nicht ausreichend ist, sind von den Planern bzw. von den Objekteigentümern zusätzliche Deckungsmöglichkeiten zu prüfen und ggf. zu realisieren. Aus Sicht des Wasserwerkes Zeven, mit Berücksichtigung o.g. Hinweise und des Lageplanes in der Anlage zu diesem Schreiben, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Aufgrund einer geänderten Zielsetzung entfällt die neue Planstraße im Teilbereich A. Dahingehend ist eine Trasse für die Erschließung mit Trinkwasserversorgung gemäß Anlage nicht erforderlich. Eine Kennzeichnung des Trinkwasserschutzgebietes ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Die übrigen Anregungen betreffen die Durchführung der Planung.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen des Wasserwerks Zeven sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

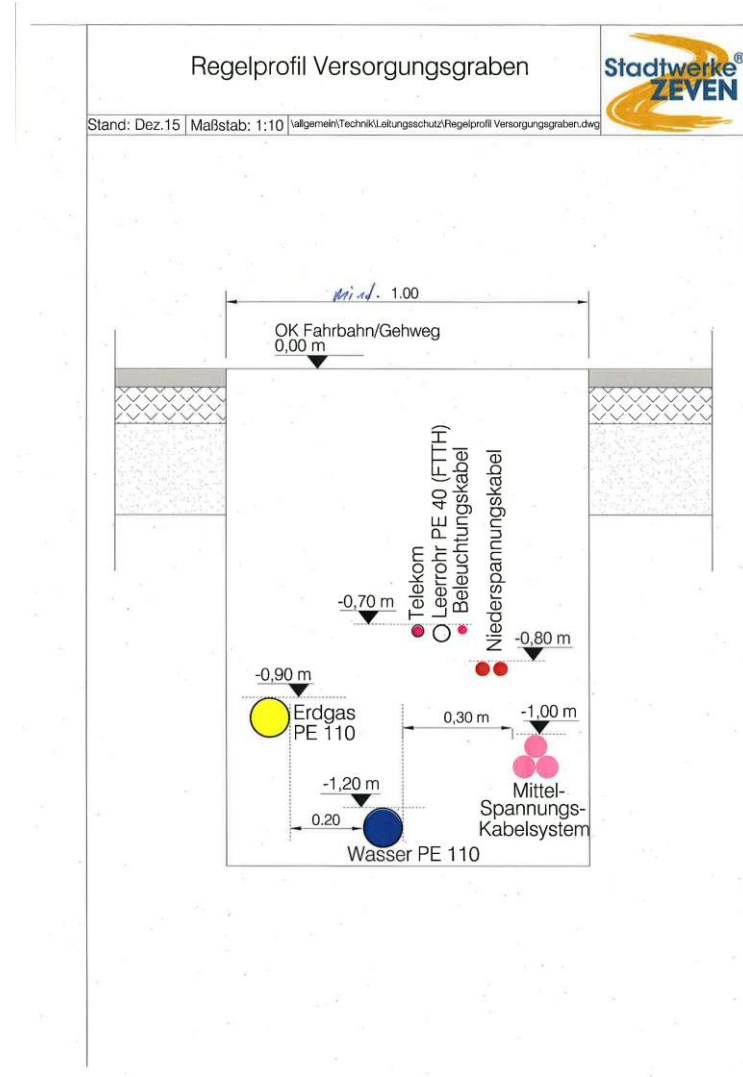
Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG



Behandlung von Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 EVB Elbe-Weser GmbH (02.01.2018)

Stellungnahme zu Nr. 9

Wir danken für die Zusendung der o.g. Planunterlagen und für die Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 03.01.2018.

Unsere Stellungnahmen unterteilen wir jeweils im Bezug auf die betroffenen Teilbereiche.

Teilbereich A:

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

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.

Bezüglich der Grenzabstände gilt für das EVB-Gelände § 5 NBauO (2012). Die regulären Grenzabstände sind einzuhalten.

Hinweis:

Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

Die Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

Im Industriegebiet (GI) sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Dahingehend sind keine schützenswerten Nutzungen im Geltungsbereich zulässig und die Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Des Weiteren sind im Teilbereich A ausschließlich nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

Im Teilbereich A werden ausschließlich nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Dahingehend ist die Einhaltung der Grenzabstände gewährleistet.

Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Beginn der Arbeiten, die

- a) Näher als 20 m zu den Gleisen der evb Infrastruktur oder
- b) Näher als 200 m zu den Gleisen der evb Infrastruktur, an einem technisch gesicherten Bahnübergang, mit einer halbseitigen Straßensperrung (mit oder ohne Regelung des Straßenverkehrs mittels einer Bauampel),

ausgeführt werden, sind bei der evb BzS (für den Bahnbetrieb zuständige Stelle - beta@evb-elbe-weser.de) rechtzeitig (mindestens 30 Arbeitstage im Voraus) schriftlich anzumelden. Dabei sind alle Anlässe, die einen Aufenthalt von Personen, Geräten etc. in Gleisen oder deren Nähe (unter, neben oder über den Gleisen) vorsehen und die den sicheren Eisenbahnbetrieb gefährden könnten (z.B. beim Rohrvortrieb, Abriss eines Gebäudes etc.) zu berücksichtigen, damit vor Betreten des Gleisbereiches Sicherungsmaßnahmen durch die evb geplant und zeitgerecht durchgeführt werden können.

Zusätzlich bei der Planung dieser Maßnahme ist die DB-Richtlinie 882.0205 „Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen, Bepflanzungen an Bahnstrecken“ zu berücksichtigen. Aus dem Lichtraumprofil zuzüglich eines Sicherheitsabstandes ergibt sich für Sträucher ein Mindestabstand zur Gleismitte von 5-6 m; bei die Sichthöhe überschreitenden Sträuchern beträgt der Mindestabstand 6-7 m. Bei größeren Sträuchern bzw. Bäumen über 25 m Höhe kann dieser Abstand bis zu 12 m betragen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Falls durch die Bepflanzung zu einem späteren Zeitpunkt der Bahnseitengraben verschmutzt wird, muss der Bahnseitengraben auf Kosten der Stadt Zeven gesäubert werden. Die Bepflanzung, die näher als 3,5 m zur Gleisachse heranwächst bzw. in das Sichtdreieck reinwächst, muss regelmäßig von der Stadt Zeven (auf eigene Kosten) zurückgeschnitten werden.

Teilbereich B:

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben, da die Belange der EVB Elbe-Weser GmbH nicht berührt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen der EVB Elbe-Weser GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Behandlung von Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 **Stellungnahmen ohne Anregungen**

-

11

Beschlussempfehlung zu Nr. 10 bis Nr. 11

Die eingegangenen Schreiben werden zur Kenntnis genommen.
Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: