

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: 30.10.2018

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)	26.09.2018		
2	EWE NETZ GmbH	27.08.2018		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.08.2018		
4	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	03.09.2018		
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.09.2018		
6	Forstamt Rotenburg	11.09.2018		
7	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH	12.09.2018		
8	Stadtwerke Zeven	13.09.2018		
9	Wasserwerk Zeven	13.09.2018		
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.09.2018		
11	Industrie- und Handelskammer Stade	20.09.2018		
12	Planungsbüro Ralf Wiebusch	30.08.2018		
13			Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.08.2018
14			Samtgemeinde Tarmstedt	22.08.2018
15			NLWKN	23.08.2018
16			TenneT TSO GmbH	23.08.2018
17			Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	24.08.2018
18			Samtgemeinde Selsingen	30.08.2018
19			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	31.08.2018
20			GASCADE Gastransport GmbH	05.09.2018
21			Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	11.09.2018
22			Ericsson Services GmbH	13.09.2018
23			Landvolk Niedersachsen - Kreisbauernverband Zeven e.V.	14.09.2018
24			Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste	18.09.2018

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (26.09.2018)

Stellungnahme zu Nr. 1

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

Landschaftspflegerische Stellungnahme

Die Aussage unter Punkt 3.1, dass die ursprünglich festgesetzte Eingrünung aufgrund der Gehölzstrukturen beidseitig der Bahnstrecke nicht länger benötigt wird, ist nicht korrekt, da diese aktuell noch jederzeit von dem Bahnbetreiber entfernt werden können. Es wird jedoch unter Punkt 8.3.6 erwähnt, dass mit dem Eigentümer des Flurstücks 257/5 ein Vertrag zum Erhalt der Eingrünung südlich der Bahngleise geschlossen werden soll. In einem solchen Vertrag muss die Eingrünung genau beschrieben sein und zwar in der Form, wie sie auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen war, als eine Baum-Strauch-Hecke von mindestens 6 m Breite. Die Rechtskraft des Bebauungsplans sollte an die Existenz eines solchen Vertrags gekoppelt sein, damit eine funktionierende Eingrünung der über 10 m hohen Gebäude sichergestellt ist.

Zu Landschaftspflege

Wie bereits unter dem Schutzgut Landschaft thematisiert, besteht bereits eine Eingrünung, entlang der Bahnstrecke. Dort sind beidseitig eines landwirtschaftlichen Weges Baum-Strauchhecken mit nahezu ausgewachsenen Bäumen vorhanden. Mit einem Fortbestand dieses Bestandes kann eine zusätzliche Eingrünung im Planänderungsgebiet entfallen. Um den südlich gelegenen Gehölzbestand, entlang der Bahnstrecke dauerhaft zu erhalten, wird mit dem Eigentümer des Flurstückes 257/5, dem Realverband, ein Vertrag zum Erhalt des Gehölzbestandes geschlossen. Somit ist auch zukünftig eine ausreichende Eingrünung gewährleistet.

ANREGUNGEN

Ich möchte darauf hinweisen, dass den Unterlagen nicht entnommen werden kann, welche baulichen Anlagen in dem Pufferstreifen zwischen Waldrand und Baufenster zulässig sind. Da es sich im Sinne des Waldrechts um einen Wald handelt, ist ein Abstand von 35 m für den Wald gefährdende und störende Nutzungen einzuhalten. Da der Abstand aktuell in weiten Teilen nur 6 m beträgt, sind diese Nutzungen in den textlichen Festsetzungen auszuschließen, bzw. zulässige Nutzungen konkret zu benennen.

Für die Bestimmung des Kompensationsverhältnisses bei der Waldumwandlung ist nicht der aktuelle Zustand der Fläche zu berücksichtigen, sondern es der Zustand zu berücksichtigen, der sich eingestellt hätte, wäre die Fläche zum Zeitpunkt des Erlangen der Rechtsgültigkeit des B-Plans Nr. 62 aufgeforstet worden. Dann hätte der Wald heute auch Schutz-, Nutzungs- und Erholungsfunktionen, die die Wertigkeit des Waldes erhöhen würden. Wenn der Wald mit einem Verhältnis von 1:1,5 ausgeglichen wird, kann von einer genauen Beschreibung und Bewertung des Waldzustandes, wie er aktuell sein müsste, abgesehen werden.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Da es sich in diesem Bereich um nicht überbaubare Flächen handelt sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Dabei handelt es sich um untergeordnete Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Angebotsplanung handelt, werden keine konkreten Nutzungen ausgeschlossen, um den zukünftigen Vorhabenträgern einen gewissen Spielraum einzuräumen. Entsprechende Ausführungen sind bereits in der Begründung enthalten. Die Baugrenze hält bereits einen Abstand zwischen ca. 40 m und ca. 45 m zum festgesetzten Waldrand ein.

In der inzwischen durchgeführten Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses durch die Untere Waldbehörde des Landkreises und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde ein Wald berücksichtigt, der sich in der Zwischenzeit eingestellt hätte. Für die Bestimmung des Kompensationsverhältnisses bei der Waldumwandlung ist nicht der aktuelle Zustand der Fläche zu berücksichtigen, sondern es ist der Zustand zu berücksichtigen, der sich eingestellt hätte, wäre die Fläche zum Zeitpunkt des Erlangen der Rechtsgültigkeit des B-Plans Nr. 62 aufgeforstet worden. Dann hätte der Wald heute auch Schutz-, Nutzungs- und Erholungsfunktionen, die die Wertigkeit des Waldes erhöhen würden. Demzufolge kommen die Untere Waldbehörde und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu einem Ausgleichsverhältnis von 1: 1,5. Demzufolge wird die Anregung berücksichtigt.

ANREGUNGEN

Bei der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden ist zu berücksichtigen, dass die Flächen der Industriegebiete nach rechtsverbindlichem B-Plan eine Grundflächenzahl von 0,8 hatten. Eine Möglichkeit dies zu berücksichtigen wäre, die mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 62 überplanten versiegelten Flächen von der zu versiegelnden Fläche des Plangebietes abzuziehen und die Differenz mit 0,8 zu multiplizieren.

Ich würde es begrüßen, wenn folgende, abgeänderte Passage aus dem Fazit der Artenschutzprüfung in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen würde: „Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut und Setzzeit vom 1.4.-15.7 und die Rodung der Einzelbäume außerhalb der Sperrfrist vom 1.03.-1.10 durchzuführen sind.“

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr.62 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wird bereits bei der Ausgleichsberechnung für das Schutzgut Boden berücksichtigt. Die mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 62 überplanten versiegelten Flächen werden von der zu versiegelnden Fläche des Planänderungsgebietes abgezogen und die Differenz mit 0,8 multipliziert.

Die Anregung wird berücksichtigt. Folgende Textpassage wird in den Hinweisen der Planurkunde aufgenommen: Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut und Setzzeit vom 01.04. - 15.07. und die Rodung der Einzelbäume außerhalb der Sperrfrist vom 01.03. - 01.10. durchzuführen sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits entsprechende Darlegungen enthalten.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Schmutzwasserbeseitigung:

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits entsprechende Darlegungen enthalten.

Niederschlagswasserbeseitigung:

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Allerdings liegt mir zurzeit ein Antrag vor, dass das auf der Erschließungsstraße Zur Reege/ [REDACTED] anfallende Niederschlagswasser über Rigolen versickert werden soll. Trotz vorgesehener Vorreinigung des Niederschlagswassers mit einem „Lamellenklärer“ bestehen aus Gründen des vorbeugenden Grundwasserschutzes in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes erhebliche Bedenken gegen die Versickerung des Niederschlagswassers.

Die Oberflächenwasserbeseitigung ist durch den vorhandenen Regenwasserkanal sichergestellt. Die genaue Umsetzung betrifft die Durchführung der Planung. Der genannte Antrag wurde inzwischen zurückgezogen.

Wie bereits auch schon im Scopingtermin am 04.07.2018 von mir vorgetragen und zu Protokoll genommen, soll im Teilbereich A zur Bahn hin ein befestigtes Regenrückhaltebecken entstehen. Hierfür liegt ein Bauantrag von [REDACTED] zur Prüfung vor. Die hierfür erforderliche Fläche sollte als „Rückhaltefläche für Niederschlagswasser“ im B-Plan ausgewiesen werden.

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird von der Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens abgesehen, um den zukünftigen Vorhabenträgern einen gewissen Bewegungs- und Spielraum einzuräumen. Regenrückhaltebecken sind auch innerhalb von Industriegebieten zulässig.

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

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung soll durch das Wasserwerk Zeven erfolgen.

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 hinzuzufügen.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Laut der Begründung 3.5 darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 60 und nachts 45 dB(A)/m² nicht überschritten werden. In welchem Gutachten wurde das berechnet? Da es sich um ein GI-Gebiet handelt, wird voraussichtlich das GA Cuxhaven zuständig sein.

Weitere interne Stellungnahmen liegen zur Zeit nicht vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um eine nachrichtliche Übernahme redaktionell ergänzt.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven hat im Laufe des Verfahrens keine Bedenken geäußert. Da sich die schalltechnische Situation durch die Bebauungsplanänderung nicht grundsätzlich ändert, werden weiterhin die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan übernommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

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

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 EWE NETZ GmbH (27.08.2018)

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. 2

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 infoewe-netz.de.

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

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (27.08.2018)

Stellungnahme zu Nr. 3

Nach Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. 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).

Das Planänderungsgebiet ist bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 vollständig überplant. Dementsprechend werden mit der Planung keine neuen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

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.

Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

ANREGUNGEN

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.

Wir bitten Sie daher im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

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

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden, wird der erforderliche Ausgleich in einem stadteigenen Ökopool erfolgen.

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 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst (03.09.2018)

Stellungnahme zu Nr. 4

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Entsprechend der genannten Empfehlung wird eine Luftbildauswertung vor Inanspruchnahme der betroffenen Flächen durchgeführt. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.deeistartseite/kampfmittelbeseitigung/luftbitdauswertung/kampfinitt_ebeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Fläche A

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

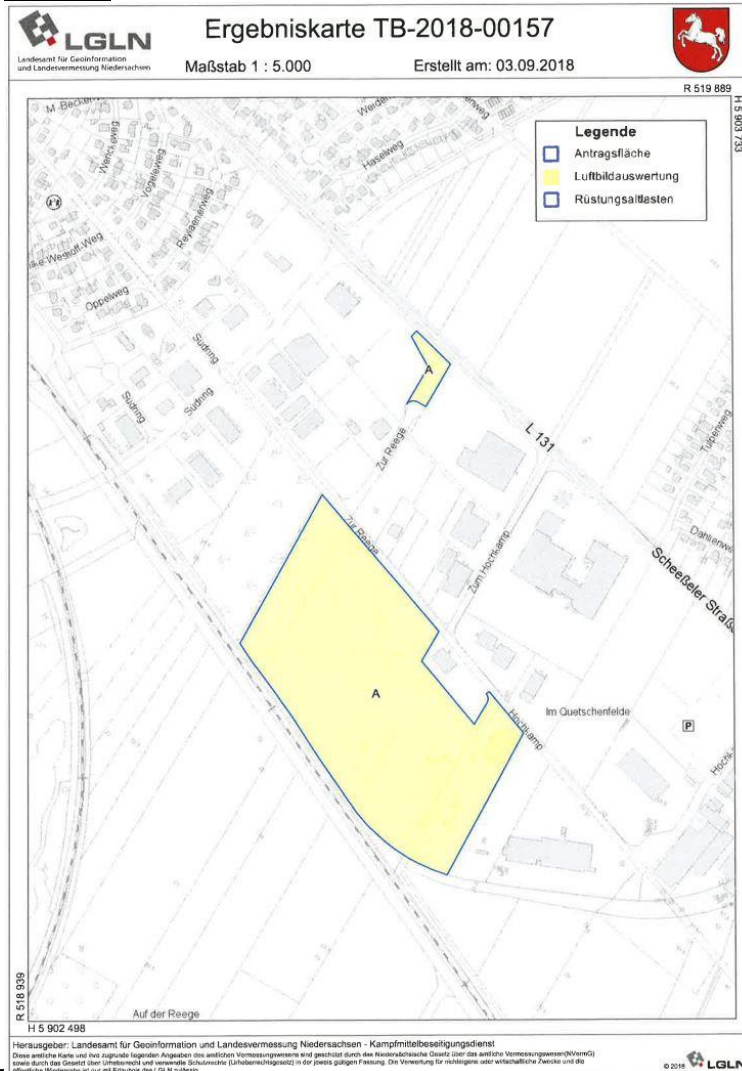
Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Anlage:



Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Deutsche Telekom Technik GmbH (05.09.2018)

Stellungnahme zu Nr. 5

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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

Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linie muss weiterhin gewährleistet werden.

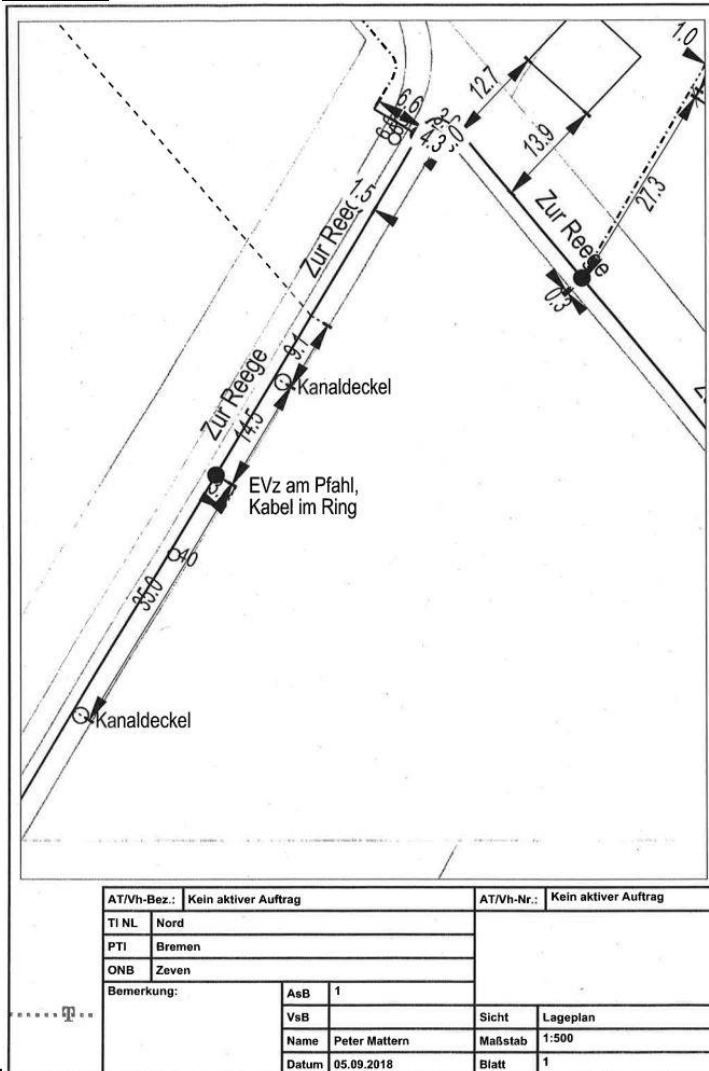
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Anlage:



Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Forstamt Rotenburg

(11.09.2018)

Stellungnahme zu Nr. 6

Aus forstwirtschaftlicher Sicht habe ich zu den Bauplanungen folgende Anregungen und Bedenken:

Nordwestlich des geplanten Baugebietes befindet sich ein Waldgebiet, das in der vorliegenden Planung zwar erwähnt, aber nicht berücksichtigt ist.

Gemäß Landesraumordnungsprogramm soll zwischen Wald und Bebauung ein Abstand von 100 m erhalten bleiben und im Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Rotenburg ist immerhin noch ein Mindestabstand von 50 m festgeschrieben.

Aus forstlicher Sicht muss mindestens der Abstand einer Baumlänge, das sind in der Regel 35 bis 40 m, eingehalten werden.

Der nordwestlich gelegene Wald wird in der Planung berücksichtigt. Um einen harmonischen Übergang zum vorhandenen Wald zu schaffen, ist im Planänderungsgebiet ein 5 m breiter Waldrandsaum vorgesehen. Innerhalb dieses Saumes sind ausschließlich Laubsträucher anzupflanzen.

Mit den zukünftigen baulichen Anlagen wird der von der Unteren Waldbehörde des Landkreises und von den niedersächsischen Landesforsten empfohlene Abstand zu Wald von 35 m bis 40 m eingehalten. Die Baugrenze hält einen Abstand von mindestens 40 m zum vorgesehenen 5 m breiten Waldrandsaum ein. Demzufolge wird ein Abstand zum bestehenden Wald von mindestens 45 m berücksichtigt.

Die Hinweise bezüglich der Abstände zu Wäldern werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen erwecken den Eindruck, dass es sich bei den Abständen gewissermaßen um Vorschriften handeln würde. Richtig ist jedoch, dass es sich um Empfehlungen handelt. Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 erwähnt in seinen Zielen und Grundsätzen keine Abstände. Unter Punkt 3.2.1 03 Satz 2 heißt es: „Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.“

ANREGUNGEN

Ein Bebauungsplan, der eine bebaubare Fläche vorsieht, obwohl der erforderliche Waldabstand mit keiner Stellung der bauplanrechtlichen Anlage gewährt werden kann, ist rechtswidrig. Es ist wahrscheinlich, dass bei Gebäude- oder Personenschäden nach Windwurf die Baubehörde für die Erteilung der rechtswidrigen Baugenehmigung, unter Anrechnung des Mitverschuldens des Bauherrn (gem. § 254 BGB) Schadensersatz leisten muss. Auch der planende Architekt oder das ausführende Bauunternehmen können u. U. zu Schadensersatz verpflichtet werden (sh. Franz, Der Abstand von Wald und Bebauung, Agrarrecht, Heft 5, 2002). Die Prüfung einer hierdurch entstandenen strafrechtlichen Schuld für eine fahrlässige Körperverletzung (u. U. mit Todesfolge!) wäre außerdem noch möglich. Aus diesem Grunde ist bei Neubau und Erweiterung von Wohngebäuden, bzw. Gebäuden, in denen Menschen arbeiten, in der Nähe des Waldes auf die Einhaltung des oben beschriebenen Abstandes unbedingt hinzuwirken.

Der Umstand, dass diese Abstandsregelung in der Vergangenheit nicht immer in dem erforderlichen Maße Berücksichtigung gefunden hat und die notwendigen Grenzabstände zum Wald unterschritten wurden, führt nicht dazu, diese nunmehr erkannten Mängel in der heutigen Zeit weiterzuführen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Lediglich in den Erläuterungen zum LROP wird zu Punkt 3.2.1 03 Satz 2 ein Maß erwähnt: „ ... Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktionen ist ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen geeignet und kann bei Planungen zugrunde gelegt werden. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung.“

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 ist unter Punkt 3.3 02 Absatz 2 folgender Grundsatz enthalten: „Bebauungen sollen in der Regel einen Abstand von mindestens 50 m Breite zum Waldrand haben. In begründeten Einzelfällen ist eine Unterschreitung möglich.“

In Niedersachsen sind Abstände zum Wald nicht gesetzlich geregelt. Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beinhalten keine gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu Wald.

Lediglich nach § 3 NBauO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden.

Mit dem gewählten Abstand der Baugrenze zum Wald können diese Gefahren vollständig ausgeschlossen werden.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Grund für diese Forderung besteht darin, dass auch auf Standorten ohne besondere Windwurfgefährdung die latente Gefahr besteht, dass Totäste herabfallen, Bäume umstürzen oder Grundstücksbrände auf den Wald, bzw. Waldbrände auf die Bebauung übergreifen können, was zu einer Gefahr für Leib und Leben der sich in dem Gebäude aufhaltenden Personen werden kann. Sie behindert die Waldbewirtschaftung, beeinträchtigt das Landschaftsbild und die Waldökologie sowie die Erholungs- und Klimaschutzfunktion.

In die erforderliche Gefahrenprognose ist dabei nicht nur der „Ist-Zustand“ zu betrachten, da bei den aktuellen Baumhöhen keine besondere Gefahr durch Wurf droht, sondern auch die natürliche Weiterentwicklung mit in die Planung einzubeziehen. Die Möglichkeit von Windwürfen oder Windbrüchen ist bei starken Stürmen sogar im gesunden Holz möglich (in Niedersachsen in großem Umfang: 1990, 2005, 2007 usw.). Ein Nachlassen der Stand- oder Bruchfestigkeit durch Fäule im Wurzel- oder unteren Stammbereich ist besonders bei zunehmendem Alter möglich, aber oft nicht von außen erkennbar. Je höher die Bäume werden, desto mehr verschiebt sich auch der Schwerpunkt nach oben, was wiederum zu einer stärkeren Wurfgefahr führt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Diese Auffassung wird auch durch die Niedersächsische Bauordnung unterstrichen, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu ändern und zu unterhalten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet wird. Grundstücke, die unmittelbar an Hochwald angrenzen, werden nicht als Bauland eingestuft. Bestandteil der Verkehrsauffassung ist die Erkenntnis, das Gebäude einen angemessenen Abstand zum Wald einhalten müssen (sh. VG Saarland Urteil vom 27. August 2008 - Az. 5 K 72/08; VWG BW Urt.v.2.11.89 NuR 1990 S. 273 ff/274).

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt Nordheide /Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen gemäß §5 (3) NWaIdLG abgestimmt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen des Forstamtes Rotenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, bereits berücksichtigt bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (12.09.2018)

Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.

Für die Begründung regen wir die Aufnahmen von Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr an. Das Gebiet wird regelmäßig mit den Linien des BürgerBus Zeven an der Haltestelle „Aspe Toom/Edeka“ bedient. Darüber hinaus liegt das Gebiet im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Aspe“, die von der Linie 800 bedient wird.

Stellungnahme zu Nr. 7

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr redaktionell ergänzt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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

8 Stadtwerke Zeven (13.09.2018)

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen o. g. Änderung des Bebauungsplanes.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass beim Gemeindeweg (Straßenverkehrsfläche im südöstlichen Teil des B-Planes, Teilbereich A) Stromversorgungsleitungen (20kV- und Niederspannungskabel) und Fernmeldekabel vorhanden sind. Aus Sicht der Stadtwerke Zeven GmbH, mit Berücksichtigung o.g. Hinweises, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme zu Nr. 8

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen. Die Stromversorgungsleitungen und Fernmeldekabel sind durch die festgesetzte Straßenverkehrsfläche gesichert.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregungen der Stadtwerke Zeven 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

9 Wasserwerk Zeven (13.09.2018)

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen o.g. Änderung des Bebauungsplanes. 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). Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass im Seitenraum des Gemeindeweges (Straßenverkehrsfläche im südöstlichen Teil des B-Planes, Teilbereich A) eine Grundwassermessstelle (Pegelbrunnen Nr. 17) des Wasserwerkes Zeven vorhanden ist; darüber hinaus verlaufen im o. g. Gemeindeweg Trinkwasserversorgungsleitungen (Haupt- und Hausanschlussleitungen).

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 zu Nr. 9

Die Anregung ist berücksichtigt. Es ist bereits ein Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet in den Planunterlagen enthalten. Des Weiteren sind die Grundwassermessstelle und die Trinkwasserversorgungsleitungen durch die festgesetzte Straßenverkehrsfläche gesichert.

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

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

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Anlage:



Beschlussempfehlung zu Nr. 9

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

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (14.09.2018)

Stellungnahme zu Nr. 10

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

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

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips, Anhydrit) in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Teilbereich B der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes

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

Im Planungsbereich befinden sich möglicherweise Gashochdruckleitungen der Stadtwerke Zeven AG. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden und es ist ein Sicherheitsstreifen zu beachten. Wir bitten Sie, auch zur Feststellung der genauen Lage der Leitungen, den Leitungsbetreiber zu beteiligen.

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

Die Stadtwerke Zeven wurden beteiligt. Im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme wurde lediglich auf eine Stromversorgungsleitung und Fernmeldekabel bei der im Südosten des Geltungsbereiches befindlichen Straßenverkehrsfläche hingewiesen. Ansonsten bestehen keine Bedenken. Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung und ist in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 10

Die Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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

11 Industrie- und Handelskammer Stade (20.09.2018)

Stellungnahme zu Nr. 11

Vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Planverfahren. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15. Dezember 2017.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 15. Dezember ist bereits berücksichtigt (s.u.).

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

Die Anregung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Stellungnahme vom 15. Dezember 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.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

ANREGUNGEN

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/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Zeven wird zurzeit fortgeschrieben. Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches ist die Bebauungsplanänderung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend um eine textliche Festsetzung ergänzt worden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 11

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

Abstimmungsergebnis:

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12 Planungsbüro Ralf Wiebusch (30.08.2018)

Im Namen und im Auftrage des Bauherrn und Grundstückseigentümer [REDACTED] erhebe ich gegen folgende Festsetzungen Einspruch:

Leitungstrasse auf dem Grundstück.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens kommt die Bauaufsicht zu dem Ergebnis, dass die Leitungstrasse nicht mit einer Pflasterung oder Asphaltdecke überbaut werden darf.

Somit ist dieses eine erhebliche Einschränkung in der Nutzung des Grundstücks. Aufgrund dessen, dass die Leitungstrasse städtebaulich mit der 5. Änderung des B-Plan überhaupt nicht mehr benötigt wird, bitten wir Sie hierhingehend den B-Plan zu überarbeiten und die Leitungstrasse ersatzlos entfallen zu lassen.

Stellungnahme zu Nr. 12

Innerhalb der festgesetzten Leitungstrasse befindet sich eine vorhandene Wasserleitung. Eine Aufhebung der genannten Festsetzung ist dahingehend nicht ohne weiteres möglich und städtebaulich nicht zielführend. Es haben bereits Abstimmungsgespräche zwischen dem genannten Vorhabenträger, der Stadt und dem zuständigen Bauamt stattgefunden. Als Ergebnis werden von allen Beteiligten eine Befreiung von der genannten Festsetzung sowie eine schriftliche Vereinbarung über die Zugriffsmöglichkeit auf die vorhandene Leitung angestrebt.

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

Beschlussempfehlung zu Nr. 12

Die Anregungen des Planungsbüros Ralf Wiebusch sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, 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

13 **Stellungnahmen ohne Anregungen**

-

24

Beschlussempfehlung zu Nr. 13 bis Nr. 24

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

Abstimmungsergebnis: