

per Mail

Stadt Bremervörde
PGN ROW

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

E-Mail
reinhard.schroeder@lk-row.de

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
03.03.2022

Rotenburg (Wümme)
27.04.2023

Bauleitplanung in Bremervörde
29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplans Nr. 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Straße“

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme:

Das geplante Gewerbegebiet liegt im geltenden Raumordnungsprogramm des Landkreises von 2020 geringfügig innerhalb eines Vorranggebietes Rohstoffgewinnung. Das bedeutet, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein müssen. Dabei ist allerdings zu bedenken, dass die Festlegung in der zeichnerischen Darstellung des RROP aus verschiedenen Gründen nicht parzellenscharf sein kann.

Das geplante Gewerbegebiet ist in diesem konkreten Fall mit den Belangen der Rohstoffgewinnung (Sandlagerstätte 2. Ordnung nördlich von Bremervörde) vereinbar. Einer vorgesehenen räumlich eng begrenzten Bebauung kann unter Zurückstellung von Bedenken der Raumordnung zugestimmt werden.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Als federführendes Amt für die Genehmigung von Bodenabbauten weise ich darauf hin, dass Teile des Plangebiets bzw. des Änderungsgebietes laut Darstellung des RROP eine Vorrangfläche in Bezug auf die Gewinnung von Bodenschätzen darstellt, s. Kartenanlage. Die Genehmigung für diese Vorrangfläche wurde nicht ausgeschöpft, der Sand auf dem betroffenen (nicht sehr großen) Teil des Flurstücks 74/3 ist real noch da. Das Flurstück 74/2 wurde dagegen abgebaut und der Sand ist zumindest im Trockenabbau ausgeschöpft. Die Genehmigung ist inzwischen ausgelaufen.

Als zu erhalten ist der „Lärmschutzwall“ im Westen des B-Plans bereits im Genehmigungsverfahren für die Sandgrube der Stadt BRV festgesetzt worden.

Ich weise darauf hin, dass die Stadt BRV deutlich zu tief abgebaut hat (teilweise mehrere Meter unter der genehmigten Sohlhöhe). Ein Nachweis, dass die gem. Genehmigung vom 05.06.2000 erforderlichen 2,50 m Überdeckung über dem Grundwasserspiegel eingehalten sind, liegt laut meiner Akte bis heute nicht vor.

Den Auszug aus meinem Kompensationsmaßnahmenkataster füge ich bei. Bei der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern handelt es sich um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 81 „Gewerbegebiet nördlich der Wesermünder Strasse“ in einer ehem. Sandgrube. Hier besteht eine Diskrepanz zwischen F-Plan und B-Plan-Entwurf. Teile der festgesetzten Ausgleichsfläche am Südostrand werden in der 29. Änderung als GEW überplant, obwohl dies dem B-Plan Nr. 81 UND der Darstellung im gepl. B-Plan Nr. 128 widerspricht.

Nach meinen Unterlagen sind die Kompensationsmaßnahmen in der Sandgrube Jacobs bei weitem größer als durch die textl. Fests. 5 übernommen, s. Kartenanlage, und offenbar auch tatsächlich durch die Firma genutzt. Die BImSchG-Genehmigung erfolgte durch das Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, das Genehmigungsdatum und das dortige Aktenzeichen sind mir leider nicht bekannt. Es waren insg. 32.220m² zu leisten, davon auf Fl.St. 40/10 eine Bepflanzung in Größe von 5.169m², auf Fl.St. 40/13 mit 27.050m² eine Bepflanzung der Böschungen, eine Aufforstung der Sohle und ein Erhalt des Standortes des Bilsenkrautes. Die Aufforstung der Sohle mit 1,5 Hektar ergab sich durch die Rekultivierungsaufgabe aus meiner Bodenabbau-Genehmigung vom 12.02.1990.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten (Gewerbe-) Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der Hansestraße zu erfolgen.

Des Weiteren soll eine Nachverdichtung der Wohnsiedlung erzielt werden. Hier ist bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Gebiet zu beachten, dass alle Baugrundstücke von der Mehedorfer Straße erschlossen werden.

Nur wenn dies gewährleistet ist, bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

In der Begründung wird Mehrverkehr angenommen, jedoch nicht weiter quantifiziert, weil dieser für den Immissionsschutz als unbedenklich angesehen wird.

Unter 6. Immissionsschutz wird aufgeführt: „Um nachhaltig zu viele Zusatzverkehre auszuschließen, wird festgesetzt, dass in Industriegebiet keine Logistikbetriebe zulässig sind. Somit ergeben sich aus Sicht der Stadt keine relevanten Auswirkungen.“

Dies ist aufgrund der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Knotens B 71/ B 74 / Gewerbering insoweit nicht ausreichend, weshalb eine Untersuchung der künftigen Leistungsfähigkeit notwendig ist.

5. Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

6. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den B-Plan 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Straße I“ / 29. Änderung Flächennutzungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

In unmittelbarer Nähe zum Planänderungsgebiet befindet sich eine Altlast (357008432). Es ist daher nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Boden oder im Grundwasser lokal schädliche Belastungen befinden. Es wird empfohlen die Verunreinigung bereits im Vorfeld auszuschließen.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch eine Rückhaltung in einen Vorfluter geschehen.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser entweder zu versickern oder ggf. zurückzuhalten.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen.

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen. **Im Zuge der Aufstellung des B-Planes ist die Ableitung zum nächsten Vorfluter zu konkretisieren.**

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Schmutzwasserbeseitigung:

Das häusliche Abwasser soll über einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Somit ist für das Bebauungsplangebiet grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorgesehen.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

8. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Das Baufenster im MDW sollte zur Klarstellung in der Planzeichnung vermasst werden. Diese sollte sich ebenfalls auf den Abstand zwischen dem Baufenster und der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz und gegen schädliche Umwelteinwirkungen beziehen.

9. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anhand der Schalltechnischen Untersuchung vom 22.12.2022, erstellt von Dipl.Ing. Tetens, ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte durch die Emissionskontingentierung einzelner Teilflächen im Gewerbegebiet eingehalten werden.

Im Auftrage

(Schröder)