

Übersicht der Einwender und beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

Stand: 11.10.2019

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
	<u>Stellungnahmen im Rahmen des Scoping-Termins am 04.07.2018:</u>		<u>Stellungnahmen im Rahmen des Scoping-Termins am 04.07.2018:</u>	
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)			
2	Industrie- und Handelskammer Stade			
	<u>Zugesandte Stellungnahmen:</u>		<u>Zugesandte Stellungnahmen:</u>	
3	Landkreis Rotenburg (Wümme)	20.06.2018		
4	EVB Elbe-Weser GmbH	19.06.2018		
5			Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden	08.06.2018
6			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	11.06.2018
7			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	11.06.2018
8			EWE NETZ GmbH	13.06.2018
9			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	02.07.2018
	<u>Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 01.03.2018:</u>		<u>Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 01.03.2018:</u>	
	Keine Bürger erschienen		Keine Bürger erschienen	

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

**1 Landkreis Rotenburg (Wümme)
(Protokoll zum Scoping-Termin vom 04.07.2018)**

Stellungnahme zu Nr. 1

Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung

Aussagen zu der Baugrenze hinsichtlich der Abweichung zur NBauO sind aufzunehmen. Ein Verschieben der Baugrenze könnte die Einwirkungsmöglichkeiten durch die Bahn reduzieren. Es wird außerdem zum Faktor Lärm der Hinweis zur Beachtung gegeben.

Die Baugrenzen halten einen Abstand von mindestens 3 Metern zu den benachbarten Flurstücken ein und entsprechen somit § 5 Abs. 2 NBauO. Im Planänderungsgebiet sind keine schützenswerten Nutzungen zulässig und ein Verschieben der Baugrenze aus immissionsschutztechnischer Sicht somit nicht erforderlich.

Amt für Naturschutz und Landschaftspflege

Teilbereich B wird als gut eingegrünt bewertet. Von daher gibt es hier keine Bedenken.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Teilbereich A wird als Waldgebiet eingestuft. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wird in Aussicht gestellt. Im Teilgebiet A wurden bereits Arbeiten am Gehölz und am Grünstreifen ohne Genehmigung durchgeführt.

Es handelt sich bei dem Bestand um eine Hecke / Anpflanzung mit einer Breite von 15 m. Formal als auch fachlich handelt es sich um nebeneinander liegende Heckenstrukturen, die jeweils eine Abschirmungsfunktion innehaben. Diese Hecken sind getrennt durch Wege- und Bahnkörper.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung im Februar / März 2018 als auch im August 2019 konnten keine Arbeiten im Gehölzbestand festgestellt werden. Es konnten auch keine Gehölzentnahmen festgestellt werden.

Behandlung von Anregungen zur 6. 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, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

ANREGUNGEN

**2 Industrie- und Handelskammer
(Protokoll zum Scoping-Termin vom 04.07.2018)**

Es wird darauf hingewiesen, dass der zentrumsrelevante Einzelhandel ausgeschlossen werden müsse. Dies gelte es in die Festsetzung zu übernehmen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Bebauungsplanänderung betrifft lediglich den ehemaligen Pflanzstreifen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62. Der überwiegende Teil der betroffenen Gewerbegrundstücke befindet sich außerhalb des Planänderungsgebietes innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62, in dem keine Festsetzungen zum Einzelhandel getroffen werden. Ein kleinteiliger Ausschluss des zentrumsrelevanten Einzelhandels im Geltungsbereich wäre nicht zielführend und problematisch bei der Durchführung. Es wäre zweckmäßiger eine solche Regelung für weiträumige Gebiete festzulegen. Dahingehend wird bei der vorliegenden Planung von einem Ausschluss des zentrumsrelevanten Einzelhandels abgesehen und auf die Regelung zum Ausschluss zentrumsrelevanten Einzelhandels im Einzelhandelskonzept für die Stadt Zeven - Fortschreibung 2018 hingewiesen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

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

Abstimmungsergebnis:

7 ja Stimmen und 1 Enthaltung

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Landkreis Rotenburg (Wümme) (Schreiben vom 20.06.2018)

Stellungnahme zu Nr. 3

Amt für Naturschutz und Landschaftspflege

Die nördlich des Südrings gelegene Eingrünung ist schon deutlich älter als 10 Jahre, wodurch sich ein schützenswerter Gehölzbestand entwickeln konnte, der den ansässigen Tierarten einen Lebensraum bietet. Dieser Gehölzbestand wurde bei einer Ortsbesichtigung der Waldbehörde mit dem Beratungsforstamt als Wald i.S. des NWaldLG eingestuft, weshalb die Waldbelange bei der Planung zu berücksichtigen sind. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wird unter Auflagen in Aussicht gestellt.

Bei der Berechnung des Kompensationsumfangs ist zu berücksichtigen, dass zum einen der Wald in der gesamten Größe auszugleichen ist, zusätzlich ist die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden, aufgrund der neu entstehenden Versiegelung, zu ermitteln und kompensieren. Höhe, Ort und Art des Ausgleichs bitte ich im weiteren Verfahren mit mir abzustimmen.

Es handelt sich bei dem nördlichen Bereich Baumbestand aufgrund seiner Größe und Breite (30 - 35 m) um Wald im Sinne des NWaldLG. Da der B-Plan dort keine Bebauung zulässt, ist auch die Waldeigenschaft innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens bisher nicht untergegangen. Durch die nun geplante Bebauung muss der Waldbestand umgewandelt werden, da ansonsten keinerlei Abstand zum Wald gegeben ist. Außerdem ist uns aufgefallen, dass dort bereits Erdarbeiten durchgeführt wurden und hierbei erhebliche Gehölzmaßnahmen erfolgten. Ob eine Baugenehmigung erteilt wurde, ist mir nicht bekannt.

Der rechtswirksame B-Plan Nr. 62 ist im Jahre 1993 rechtskräftig geworden, sodass im Anschluss zur Eingrünung des Plangebietes die Anpflanzungen erfolgten. Die durchgeführten Anpflanzungen wurden aufgrund der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, in einer Breite von 15 m erforderlich. In der Fläche sind Anpflanzungen als Sicht- und Schutzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Büschen festgesetzt. Demzufolge ist als Ziel der Anpflanzung eine Baum-Strauchhecke vorgesehen gewesen. Um Wald handelt es sich bei dem Gehölzbestand nicht.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine durchgewachsene Baum-Strauchhecke, welche im besten Fall als ein naturnahes Feldgehölz angesprochen werden kann. Westlich zu den Bahngleisen sind weitere Gehölzbestände vorhanden. Im Zusammenschluss mit diesem Bestand weist das Gehölz eine Breite von ca. 20 m bis maximal 30 m auf. Aufgrund dieser Breite stellt der Bestand keine typische Baum-Strauchhecke dar, sodass der Bestand auch als Feldgehölz angesprochen werden kann. Da die Anpflanzung aus einer Festsetzung aus einem B-Plan erforderlich wurde und dort die Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, stellt dieser Gehölzbestand keinen Wald im Sinne des NWaldLG und BWaldG dar. Dennoch tragen die ursprünglich festgesetzten Anpflanzflächen zur Verminderung der entstehenden Beeinträchtigungen aus der Bebauung des Gebietes bei. Demzufolge sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Planänderungsge-

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

biete flächengleich zu kompensieren. Zusätzlich ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden durch die höhere Versiegelungs- und Bebauungsmöglichkeit. Der entsprechende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Im Rahmen der Biototypenkartierung im Februar / März 2018 als auch im August 2019 konnten keine Arbeiten im Gehölzbestand festgestellt werden. Es konnten auch keine Gehölzentnahmen festgestellt werden.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Behandlung von Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 EVB Elbe-Weser GmbH (Schreiben vom 19.06.2018)

Stellungnahme zu Nr. 4

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.

Im Bebauungsplan sind bereits Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen worden. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.

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

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

Wir halten es für erforderlich, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht nur hinzuweisen, sondern im Bebauungsplan aktiven oder passiven Immissionsschutz vorzusehen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde seitens der Stadt bereits durchgeführt.

Im Bebauungsplan sind bereits Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen worden. Diese werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung um weitere passive Maßnahmen ergänzt. Aktive Maßnahmen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Behandlung von Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

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

Im Teilbereich A grenzen teilweise zur Bebauung beantragte Flurstücke unmittelbar an Bahngelände der EVB-Strecke Zeven - Tostedt.

Süd-östlich des zur Bebauung beantragten Bebauungsplanes verläuft die gemeindliche Straße „Südring“ die in Bahn-km 125,900 die Eisenbahnstrecke Rotenburg (Wümme) - Bremervörde niveaugleich kreuzt. Der betreffende Bahnübergang ist gemäß § 11, Abs. 6 EBO (Eisenbahn- und Betriebsordnung) mittels Lichtzeichenanlage technisch gesichert. Das Freihalten von Sichtflächen ist aufgrund der technischen Sicherung nicht erforderlich.

Hinweis:

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

Vor Baubeginn ist die Bahnmeisterei der EVB Elbe-Weser GmbH (Tel.: 04761/9931-444 oder 9931-74) zu verständigen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der einzuhaltende Abstand ist gemäß § 5 Abs. 2 NBauO von der Höhe der baulichen Anlagen abhängig. Dieser beträgt in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H (Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche) und ist bei der Durchführung der Planung zu beachten. Der Mindestabstand gemäß § 5 Abs. 2 NBauO von 3 m wird durch die festgesetzten Baugrenzen gesichert.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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 - betra@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.

Bei der genannten Richtlinie handelt es sich um eine interne Richtlinie der DB. Da keine neuen Bepflanzungen entlang der Eisenbahntrasse vorgesehen sind, wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Teilbereich B:

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Behandlung von Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“ der Stadt Zeven

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Stellungnahmen ohne Anregungen

-

9

Beschlussempfehlung zu Nr. 5 bis Nr. 9

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig